

**UCHWAŁA NR  
Rady Miasta Szczecin  
z dnia**

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – Krakowska” w Szczecinie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zm. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, zm. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, zm. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, zm. z 2007 r. Nr 127 poz. 880); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LI/1087/02 Rady Miasta Szczecina z dnia 15 kwietnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – Krakowska” w Szczecinie, zmienionej uchwałą nr XI/230/03 Rady Miasta Szczecina z dnia 3 listopada 2003 r. po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (uchwała Nr IX/278/07 Rady Miasta Szczecin z dn. 14.05.2007 r.) uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – Krakowska” w Szczecinie na obszarze osiedla Gumieńce, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 91,209 ha ograniczony:

- 1) od północy ul Półkolistą i pl. Słowińców (z wyłączeniem placu);
- 2) od wschodu zapleczem działek zabudowy jednorodzinnej wzdłuż ul. Wierzbowej;
- 3) od południowego – wschodu ulicami Cukrową i Mieszka I;
- 4) od południowego – zachodu ulicami Europejską i Krakowską;
- 5) od zachodu ul. Europejską.

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

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

1) Z.G.5001.MW,U	– pow. 1,519 ha	20) Z.G.5020.MN	– pow. 0,611 ha
2) Z.G.5002.MW	– pow. 2,426 ha	21) Z.G.5021.U	– pow. 0,488 ha
3) Z.G.5003.MN,U	– pow. 1,365 ha	22) Z.G.5022.MN,U	– pow. 2,004 ha
4) Z.G.5004.KSP/UT	– pow. 1,342 ha	23) Z.G.5023.MW	– pow. 0,181 ha
5) Z.G.5005.MN	– pow. 0,969 ha	24) Z.G.5024.U	– pow. 0,146 ha
6) Z.G.5006.MW,U	– pow. 0,310 ha	25) Z.G.5025.ZP	– pow. 0,226 ha
7) Z.G.5007.UK	– pow. 0,134 ha	26) Z.G.5026.E	– pow. 0,004 ha
8) Z.G.5008.U	– pow. 0,073 ha	27) Z.G.5027.UK	– pow. 0,497 ha
9) Z.G.5009.MW	– pow. 0,087 ha	28) Z.G.5028.ZP	– pow. 0,294 ha
10) Z.G.5010.MW	– pow. 0,425 ha	29) Z.G.5029.KG	– pow. 0,104 ha
11) Z.G.5011.MW,U	– pow. 0,121 ha	30) Z.G.5030.MN,U	– pow. 0,630 ha
12) Z.G.5012.MN	– pow. 0,085 ha	31) Z.G.5031.U,MN	– pow. 0,037 ha
13) Z.G.5013.MW	– pow. 0,108 ha	32) Z.G.5032.MN,U	– pow. 0,347 ha
14) Z.G.5014.MN	– pow. 0,144 ha	33) Z.G.5033.MN,U	– pow. 0,746 ha
15) Z.G.5015.MW	– pow. 0,585 ha	34) Z.G.5034.MN,U	– pow. 0,785 ha
16) Z.G.5016.E	– pow. 0,006 ha	35) Z.G.5035.ZP	– pow. 0,159 ha
17) Z.G.5017.MN	– pow. 0,074 ha	36) Z.G.5036.MN,U	– pow. 0,622 ha
18) Z.G.5018.U	– pow. 0,593 ha	37) Z.G.5037.MN,U	– pow. 0,112 ha
19) Z.G.5019.MN,U	– pow. 1,366 ha	38) Z.G.5038.ZP	– pow. 0,775 ha

39) Z.G.5039.E	– pow.	0,015 ha	89) Z.G.5089.MW,U	– pow.	1,204 ha
40) Z.G.5040.MN,U	– pow.	0,788 ha	90) Z.G.5090.KG,U	– pow.	0,312 ha
41) Z.G.5041.MN,U	– pow.	0,811 ha	91) Z.G.5091.E	– pow.	0,022 ha
42) Z.G.5042.MW,U	– pow.	0,235 ha	92) Z.G.5092.MW,U	– pow.	0,978 ha
43) Z.G.5043.MN,U	– pow.	1,468 ha	93) Z.G.5093.TC	– pow.	0,006 ha
44) Z.G.5044.MN,U	– pow.	0,520 ha	94) Z.G.5094.ZP	– pow.	1,029 ha
45) Z.G.5045.MN,U	– pow.	0,747 ha	95) Z.G.5095.U	– pow.	0,108 ha
46) Z.G.5046.MN,U	– pow.	0,291 ha	96) Z.G.5096.MW,U	– pow.	0,751 ha
47) Z.G.5047.U	– pow.	0,133 ha	97) Z.G.5097.MW,U	– pow.	0,532 ha
48) Z.G.5048.KS	– pow.	0,052 ha	98) Z.G.5098.UT	– pow.	2,427 ha
49) Z.G.5049.MN,U	– pow.	1,247 ha	99) Z.G.5099.KSP	– pow.	0,485 ha
50) Z.G.5050.MN	– pow.	0,080 ha	100) Z.G.5100.MN,U	– pow.	0,399 ha
51) Z.G.5051.MW	– pow.	1,218 ha	101) Z.G.5101.MW,U	– pow.	0,118 ha
52) Z.G.5052.U	– pow.	0,049 ha	102) Z.G.5102.GE	– pow.	0,006 ha
53) Z.G.5053.MW	– pow.	0,075 ha	103) Z.G.5103.KD.G	– pow.	6,660 ha
54) Z.G.5054.MN,U	– pow.	0,876 ha	104) Z.G.5104.KD.L	– pow.	2,418 ha
55) Z.G.5055.MW	– pow.	0,102 ha	105) Z.G.5105.KD.L	– pow.	0,216 ha
56) Z.G.5056.E	– pow.	0,008 ha	106) Z.G.5106.KD.L	– pow.	1,694 ha
57) Z.G.5057.MN,U	– pow.	0,252 ha	107) Z.G.5107.KD.L	– pow.	0,714 ha
58) Z.G.5058.UO	– pow.	3,193 ha	108) Z.G.5108.KD.L	– pow.	0,388 ha
59) Z.G.5059.MN,U	– pow.	1,621 ha	109) Z.G.5109.KD.L	– pow.	0,472 ha
60) Z.G.5060.MN,U	– pow.	1,743 ha	110) Z.G.5110.KD.L	– pow.	1,259 ha
61) Z.G.5061.E	– pow.	0,016 ha	111) Z.G.5111.KD.D	– pow.	0,210 ha
62) Z.G.5062.MN,U	– pow.	0,627 ha	112) Z.G.5112.KD.D	– pow.	0,119 ha
63) Z.G.5063.E	– pow.	0,004 ha	113) Z.G.5113.KD.D	– pow.	0,321 ha
64) Z.G.5064.U/MN	– pow.	0,604 ha	114) Z.G.5114.KD.D	– pow.	0,367 ha
65) Z.G.5065.MW	– pow.	0,096 ha	115) Z.G.5115.KD.D	– pow.	0,126 ha
66) Z.G.5066.MN,U	– pow.	1,193 ha	116) Z.G.5116.KD.D	– pow.	0,290 ha
67) Z.G.5067.MN	– pow.	0,293 ha	117) Z.G.5117.KD.D	– pow.	0,225 ha
68) Z.G.5068.MW	– pow.	0,150 ha	118) Z.G.5118.KD.D	– pow.	0,340 ha
69) Z.G.5069.MW	– pow.	1,256 ha	119) Z.G.5119.KD.D	– pow.	0,293 ha
70) Z.G.5070.E	– pow.	0,012 ha	120) Z.G.5120.KD.D	– pow.	0,178 ha
71) Z.G.5071.MN,U	– pow.	1,038 ha	121) Z.G.5121.KD.D	– pow.	0,261 ha
72) Z.G.5072.MN,U	– pow.	1,421 ha	122) Z.G.5122.KD.D	– pow.	0,199 ha
73) Z.G.5073.MN,U	– pow.	1,333 ha	123) Z.G.5123.KD.D	– pow.	0,310 ha
74) Z.G.5074.MN,U	– pow.	1,109 ha	124) Z.G.5124.KD.D	– pow.	0,352 ha
75) Z.G.5075.MN,U	– pow.	0,963 ha	125) Z.G.5125.KD.D	– pow.	0,118 ha
76) Z.G.5076.MN,U	– pow.	0,421 ha	126) Z.G.5126.KD.D	– pow.	0,321 ha
77) Z.G.5077.MN,U	– pow.	0,519 ha	127) Z.G.5127.KD.D	– pow.	0,274 ha
78) Z.G.5078.MN,U	– pow.	0,796 ha	128) Z.G.5128.KD.D	– pow.	0,527 ha
79) Z.G.5079.E	– pow.	0,015 ha	129) Z.G.5129.KD.D	– pow.	0,340 ha
80) Z.G.5080.MN,U	– pow.	1,340 ha	130) Z.G.5130.KDW	– pow.	0,045 ha
81) Z.G.5081.MN,U	– pow.	0,654 ha	131) Z.G.5131.KD.D	– pow.	0,036 ha
82) Z.G.5082.MN,U	– pow.	1,231 ha	132) Z.G.5132.KDW	– pow.	0,108 ha
83) Z.G.5083.MN,U	– pow.	0,365 ha	133) Z.G.5133.KDW	– pow.	0,040 ha
84) Z.G.5084.MN,U	– pow.	0,956 ha	134) Z.G.5134.KDW	– pow.	0,064 ha
85) Z.G.5085.MN,U	– pow.	0,802 ha	135) Z.G.5135.KDW	– pow.	0,038 ha
86) Z.G.5086.MN,U	– pow.	0,277 ha	136) Z.G.5136.KDW	– pow.	0,006 ha
87) Z.G.5087.US	– pow.	4,843 ha	137) Z.G.5137.KD.D	– pow.	0,117 ha
88) Z.G.5088.MN,U	– pow.	0,279 ha	138) Z.G.5138.KDW	– pow.	0,074 ha

139) Z.G.5139.KDW	– pow. 0,042 ha	153) Z.G.5153.KP	– pow. 0,009 ha
140) Z.G.5140.KDW	– pow. 0,192 ha	154) Z.G.5154.KP	– pow. 0,040 ha
141) Z.G.5141.KDW	– pow. 0,123 ha	155) Z.G.5155.KP	– pow. 0,011 ha
142) Z.G.5142.KD.D	– pow. 0,040 ha	156) Z.G.5156.KP	– pow. 0,009 ha
143) Z.G.5143.KD.D	– pow. 0,044 ha	157) Z.G.5157.KP	– pow. 0,014 ha
144) Z.G.5144.KDW	– pow. 0,037 ha	158) Z.G.5158.MW,U	– pow. 1,536 ha
145) Z.G.5145.KDW	– pow. 0,078 ha	159) Z.G.5159.E	– pow. 0,009 ha
146) Z.G.5146.KDW	– pow. 0,718 ha	160) Z.G.5160.MW,U	– pow. 0,637 ha
147) Z.G.5147.KP	– pow. 0,025 ha	161) Z.G.5161.MN,U	– pow. 0,514 ha
148) Z.G.5148.KDW	– pow. 0,035 ha	162) Z.G.5162.KG	– pow. 0,354 ha
149) Z.G.5149.KP	– pow. 0,011 ha	163) Z.G.5163.KDW	– pow. 0,053 ha
150) Z.G.5150.KP	– pow. 0,024 ha	164) Z.G.5164.KDW	– pow. 0,056 ha
151) Z.G.5151.KP	– pow. 0,022 ha	165) Z.G.5165.KS	– pow. 0,043 ha
152) Z.G.5152.KP	– pow. 0,011 ha		

§ 2. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych, tereny zabudowy usługowej, tereny usług turystyki, oświaty, sportu, tereny zabudowy sakralnej, tereny zieleni, układ komunikacyjny oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

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

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

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

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

## **Rozdział 1**

### **Zasady konstrukcji planu**

§ 4. 1. Obszar planu podzielony jest na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

- 1) Z - litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy Zachód;
- 2) G - litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu Gumieńce;
- 3) 5 - liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu;
- 4) 001- liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego;
- 5) symbol funkcji terenu oznaczający:
  - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych,
  - d) MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych,
  - e) U – tereny zabudowy usługowej,
  - f) UT – tereny usług turystyki,
  - g) UO – tereny usług oświaty,

- h) UK – tereny zabudowy sakralnej,
- i) U,MN – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkalnictwa jednorodzinnego,
- j) U/MN – tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych,
- k) US – tereny usług sportu i rekreacji,
- l) ZP – tereny zieleni urządzonej,
- ł) E – tereny głównych punktów zasilania, rozdzielni, stacji transformatorowych i prostownikowych,
- m) GE – teren stacji redukcyjnej gazu,
- n) TC – teren centrali telefonicznej,
- o) KSP – tereny stacji paliw,
- p) KSP/UT – tereny stacji paliw i usług turystyki,
- q) KD.G – tereny dróg publicznych – ulice główne,
- r) KD.L – tereny dróg publicznych – ulice lokalne,
- s) KD.D – tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe,
- t) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- u) KS – tereny parkingów dla samochodów osobowych,
- w) KP – tereny ciągów pieszych,
- x) KG – tereny garaży,
- y) KG,U – tereny garaży z dopuszczeniem usług administracji.

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

4. Ustalenia formułowane są w następujących grupach ustaleń:

- 1) ustalenia funkcjonalne;
- 2) ustalenia ekologiczne;
- 3) ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;
- 4) ustalenia zasad parcelacji;
- 5) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej;
- 6) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej.

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

**§ 5.** Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **bogaty program zieleni** – zróżnicowana gatunkowo zieleń wysoka i niska o charakterze ozdobnym, wypełniająca wszystkie możliwe powierzchnie terenu (np. w liniach rozgraniczających ulicy), w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. zakrzewienia skarp, tarasów, pnącza na barierach przeciwhałasowych, zazielenione ściany w liniach rozgraniczenia działki, zieleń w donicach);
- 2) **dachy strome** – różne formy dachów o połaciach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 25 stopni. Za formę dachu stromego uznaje się także dach kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku łącząca najniższy punkt z najwyższym, nachylona jest pod kątem co najmniej 25 stopni;
- 3) **dominanta przestrzenna** – obiekt lub grupa obiektów (niekoniecznie budowlanych) wyróżniających się w krajobrazie formą lub gabarytem, o wyraźnych walorach kompozycyjnych, kulturowych lub przyrodniczych;
- 4) **System Zieleni Miejskiej** – ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zielone (także zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi, zwłaszcza – tworzącymi krajowy system obszarów chronionych. SZM jest obszarem chronionym w planie poprzez specjalne rygory określone w ustaleniach;

- 5) **kompozycja obiektu** – układ bryłowy obiektu, w tym dachu i zwieńczenia wraz z urządzeniami łączącymi obiekt z otaczającym terenem i towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny; układ eksponowanych elewacji z rozmieszczeniem, wielkością, podziałami i proporcjami otworów, stolarką, i elementami programu architektoniczno – estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.);
- 6) **kompozycja zespołu zabudowy** – układ ulic, placów, budynków i zieleni o czytelnych cechach, charakterystycznych dla danego obszaru; w szczególności kompozycję zespołu zabudowy tworzą: podział własnościowy i sposób zagospodarowania terenu, w tym ilość i rodzaj zieleni, rodzaj nawierzchni, intensywność i usytuowanie zabudowy na działce, gabaryty, formy i linie zabudowy, kształt dachów i zwieńczeń budynków, kompozycja eksponowanych w przestrzeni publicznej elewacji itp.;
- 7) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku; lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 8) **obiekt w gminnej ewidencji zabytków** – obiekt o walorach zabytkowych ujęty w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują zasady ochrony określone w ustaleniach szczegółowych;
- 9) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczająca położenie lica budynku;
- 10) **powierzchnia zabudowy (powierzchnia zabudowana)** – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys: parteru – w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych, albo ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru;  
przy czym do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wglębne (cofnięte) i loggio–balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe – stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, szopy, szklarnie, altany itp.;
- przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych; do powierzchni zabudowy na działce budowlanej wlicza się powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, szopy, szklarnie, altany itp.;
- 11) **reklama wbudowana** – miejsce lub urządzenie wykorzystywane do ekspozycji napisów i znaków graficznych o charakterze informacyjnym lub marketingowym. Reklama wbudowana stanowi wtórny element wyposażenia elewacji, umieszczony na zakończonym inwestycyjnie obiekcie budowlanym. Reklamą wbudowaną nie jest miejsce lub urządzenie, o którym mowa powyżej, stanowiące element pierwotnego wystroju lub projektu budynku, a także szyld o powierzchni do 0,3 m<sup>2</sup>;
- 12) **reklama wolno stojąca** – samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym. Reklama nie jest zagospodarowaniem tymczasowym w rozumieniu planu;
- 13) **strefa ruchu uspokojonego** – obszar wymagający stosowania różnych form ograniczenia ruchu pojazdów (np.: zakaz ruchu kołowego, wprowadzenie ruchu jednokierunkowego, ograniczenia prędkości, ograniczenia parkowania) oraz stwarzania priorytetów dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 14) **wartościowy drzewostan** – chronione na podstawie ustaw: drzewa i krzewy, pomniki przyrody oraz aleje i parki zabytkowe a także inne pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:

- a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz wzdłuż dróg (poza obszarami lasów i parków),
- b) szczególnie rzadkie drzewa i krzewy introdukowane,
- c) drzewa i krzewy gatunków pospolitych o obwodach pnia mierzonego na wys.130 cm: olsza, klon jesionolistny, czeremcha, wierzba, grochodrzew – powyżej 200 cm, klon, kasztanowiec, morwa, jesion, świerk, sosna, dagleź, modrzew, choina, brzoza – powyżej 101cm, dąb, grab, buk, lipa, iglicznia, glóg, jarzab, leszczyna turecka, żywotnik, platan klonolistny, wiąz, jodła, magnolia – powyżej 51 cm.

## **Rozdział 2**

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

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

- 1) na terenach MN,U i MW,U dopuszcza się sklepy o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>;
- 2) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz wolno stojących masztów antenowych. Zakazuje się lokalizacji stacji telefonii i zespołów antenowych zlokalizowanych na dachach budynków poza wskazanymi w ustaleniach szczegółowych na terenach Z.G.5158.MW,U i Z.G.5098.UT.

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

- 1) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu i likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni, za wyjątkiem cięć sanitarnych oraz niezbędnej wycinki związanej z realizacją i przebudową ulic. Ustalenie nie obejmuje zieleni wskazanej do zachowania w ustaleniach szczegółowych;
- 2) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji inwestycji powinny zamykać się w granicach działki budowlanej;
- 3) dla istniejącej i nowej zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej wzdłuż dróg publicznych należy przewidzieć rozwiązania architektoniczne, konstrukcyjne lub odpowiednie zagospodarowanie terenu (ekrany akustyczne, zieleń urządzona w formie zimozielonych, liściastych krzewów płozących, pnączy i zieleni wysokiej, odpornej na zanieczyszczenia), łagodzące lub eliminujące negatywne skutki sąsiedztwa tras komunikacyjnych;
- 4) wszystkie ustalenia ekologiczne obowiązują w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego.

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

- 1) na terenach MN,U w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;
- 2) na terenach MN w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych;
- 3) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 4) na terenach MN i MN,U w przypadku rozbudowy, przebudowy obowiązuje zachowanie geometrii głównego dachu budynku mieszkalnego, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 5) na terenach MN i MN,U dopuszcza się doświetlenie poddaszy wyłącznie poprzez zastosowanie lukarn o szerokości 1,5÷2,0 m lub okien połaciowych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 6) na terenach MN i MN,U wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 4 m, dachy strome lub płaskie;
- 7) na terenach MN zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne;
- 8) na terenach MN,U zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne i usługowe;

- 9) obiekty gospodarcze (śmietniki) i techniczne wbudowane się w budynki lub sytuuje w otoczeniu zieleni parawanowej;
- 10) zakazuje się lokalizacji nowych reklam wolno stojących:
  - a) na tle i wśród szpalerów drzew przyulicznych i zieleni na terenach oznaczonych ZP,
  - b) w miejscach, w których reklamy emitujące pulsujące światło mogą zakłócać warunki mieszkaniowe,
  - c) na terenach MN i MN,U.  
Zakaz nie obejmuje tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
- 11) zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wbudowanych na elewacjach z cegły i kamienia naturalnego, a także na innych elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający istotne elementy wystroju architektonicznego, np.: obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, płyciny i kompozycje sztukatorskie, połacie dachowe itp.;
- 12) lokalizacje obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. budki telefoniczne, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp. warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji kołowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 13) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych oraz na terenach dróg publicznych. Dopuszcza się obiekty małej architektury. Istniejące garaże blaszane i prowizoryczne budynki gospodarcze przeznacza się do likwidacji;
- 14) dopuszcza się utrzymanie zainwestowania i użytkowania nie spełniającego ustaleń planu, istniejącego legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu, za wyjątkiem obiektów wskazanych do likwidacji w ustaleniach szczegółowych;
- 15) na terenach MN,U dopuszcza się utrzymanie zainwestowania i użytkowania nie spełniającego ustaleń planu, istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
- 16) dopuszcza się remont i modernizację budynków znajdujących się poza wyznaczonymi liniami zabudowy bez prawa powiększania kubatury budynku;
- 17) dopuszcza się na wysokości powyżej parteru wysunięcia poza linie zabudowy: ryzalitów, wykuszy, gzymsów wieńczących – do 1,0 m, balkonów – do 1,2 m, innych elementów programu architektonicznego – do 0,5 m. Linie zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów programu architektonicznego z wyłączeniem: przedsionków, schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp oraz elementów wspartych na słupach;
- 18) zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach budynków od strony ulic. Zakaz nie dotyczy rur spustowych, instalacji odgromowych, żaluzji oraz wlotów i wylotów wentylacji mechanicznej nie wystających poza lica budynków;
- 19) na terenach: MW, MN, MW,U i MN,U dopuszcza się realizację ogrodzeń wyłącznie ażurowych, do wysokości 1,60 m;
- 20) wysokość budynku mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych) do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 21) na obszarze planu poszczególne tereny elementarne lub ich części objęte są strefami ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej,
  - b) strefą K ochrony krajobrazu kulturowego,
  - c) strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 22) ustala się strefę B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, oznaczoną na rysunku planu, obejmującą tereny wskazane w ustaleniach szczegółowych, w obrębie której dominuje historyczne zagospodarowanie o lokalnych wartościach kulturowych. W obrębie strefy obowiązuje dostosowanie nowoprojektowanej zabudowy do formy architektonicznej zabudowy istniejącej (w tym gabarytów wysokościowych, form

dachów, zasadniczych proporcji elewacji), podtrzymanie historycznej kompozycji przestrzennej, zabudowy i innych elementów historycznego zagospodarowania. W obrębie strefy znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków:

– kościół p. w. MB Różańcowej przy ul. Lwowskiej wraz z terenem dawnego cmentarza przykościelnego, oznaczony na rysunku planu: nr rejestru 223, nr decyzji KI.V– 0/238/57 z dn. 25.02.1957 r. - w terenie elementarnym Z.G.5027.UK;

- 23) ustala się strefę K ochrony krajobrazu kulturowego oznaczoną na rysunku planu, obejmującą tereny wskazane w ustaleniach szczegółowych, w granicach której obowiązuje ochrona wartościowego krajobrazu. Zakazuje się zmiany rzeźby terenu. W obrębie strefy obowiązują określone planem ustalenia szczegółowe mające na celu podtrzymanie istniejącej kompozycji przestrzennej i zieleni;
- 24) ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu, obejmującą tereny wskazane w ustaleniach szczegółowych, jako obszary występowania zabytków archeologicznych. Na obszarze strefy dopuszcza się inwestowanie po przeprowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych;
- 25) ustala się ochronę zabytków ujętych w gminnej ewidencji, które wskazano na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych. Ochrona realizowana jest zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu oraz przepisami szczególnymi dotyczącymi zabytków.

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

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek gruntu wynikających z potrzeb istniejących tymczasowych obiektów budowlanych i zagospodarowania tymczasowego;
- 2) zakazuje się wydzielania działek po obrysie budynku, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się wydzielenie (także po obrysie budynku), łączenie działek, jeżeli służy ono korekcie istniejących granic działek budowlanych;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek po granicach terenów elementarnych;
- 5) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniają:
  - a) Z.G.5103.KD.G (ciąg ulic Europejska–Krakowska):
    - od północy poprzez ul. Ku Słońcu połączenie z obszarem Śródmieścia oraz wylot z miasta w kierunku Lubieszyna,
    - od południa poprzez ul. Południową i Autostradę Poznańską połączenie z obszarem lewobrzeża oraz wylot z miasta w kierunku Kołbaskowa,
  - b) Z.G.5106.KD.L (ul. Wierzbowa) – ulica doprowadzająca ruch lokalny do ul. Mieszka I, dającej alternatywne połączenie z obszarem Śródmieścia, oraz poprzez ul. Cukrową i Południową wylot z miasta w kierunku Kołbaskowa;
- 3) budowę nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, określoną na podstawie podanych w ustaleniach szczegółowych wskaźników zapotrzebowania na miejsca postojowe. Potrzeby postojowe należy ustalać dla poszczególnych działek budowlanych stosownie do ich przeznaczenia i sposobu zabudowy;
- 4) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb postojowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą wylicza się na podstawie wskaźników podanych w ustaleniach szczegółowych;



- 5) wymogi w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe określone w pkt 3 i 4 nie obowiązują w przypadku:
  - a) zmiany sposobu użytkowania, przebudowy, rozbudowy obiektu budowlanego wywołującej potrzeby postojowe do 1 miejsca postojowego,
  - b) budowy, przebudowy, rozbudowy tymczasowego obiektu budowlanego wywołującej potrzeby postojowe do 3 miejsc postojowych,
  - c) zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem sezonowym (letnie ogródki gastronomiczne, itp.).

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

- 1) linie rozgraniczające dróg i ulic wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których projektuje się sieci uzbrojenia terenu;
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o średnicy 100÷200 mm, zasilanej z istniejącej magistrali wodociągowej o średnicy 630 mm w ulicach: Cukrowej, Reczańskiej, Zielonej, Krakowskiej;
- 3) system wodociągowy należy realizować:
  - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
  - b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno – tłocznej o średnicy 0,1÷0,3 m poprzez istniejącą sieć rozdzielczą i kolektor sanitarny o średnicy 0,6 m w ul. Krakowskiej, Dworskiej do istniejącego kolektora sanitarnego K-2 biegnącego wzdłuż wschodniej granicy planu będącego w projektowanej zlewni oczyszczalni ścieków „Pomorzany”;
- 5) odprowadzanie wód opadowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej o średnicy 0,3 m poprzez istniejące kolektory deszczowe o średnicy 0,6÷1,0 m w ul. Europejskiej, Dworskiej, Krakowskiej, Cukrowej ze zrzutem do rzeki Bukowej po podczyszczeniu;
- 6) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej niskiego ciśnienia o średnicy 100÷200 mm zasilanej ze stacji redukcyjno – pomiarowej drugiego stopnia znajdującej się przy ul. Cukrowej. Stacja zasilana jest gazociągiem średniego ciśnienia o średnicy 160 mm włączonym do magistrali o średnicy 500 mm w ul. Południowej;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z istniejących sieci ciepłnych o średnicach 2x100÷2x250 mm zasilanych z magistrali ciepłej o przekroju 2x700 mm w ul. Południowej, Mieszka I i biegnącej wzdłuż wschodniej granicy planu przy rzece Bukowej, a także z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła;
- 8) dopuszcza się zastosowanie innych źródeł ciepła spełniających warunki ochrony środowiska jak: niskoemisyjne instalacje ogrzewcze na paliwo stałe, energia elektryczna, kolektory słoneczne, pompy ciepłe itp.;
- 9) dopuszcza się instalowanie kominków stanowiących uzupełniające źródło ciepła;
- 10) zasilanie w energię elektryczną z istniejących elektroenergetycznych linii kablowych 15 kV i 0,4 kV poprzez istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
- 11) obsługa telekomunikacyjna z istniejących rozdzielczych linii kablowych poprzez centralę telefoniczną m. Szczecina;
- 12) przewiduje się czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach ustawionych na poszczególnych posesjach a następnie wywożenie ich na składowisko odpadów stałych; sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki;
- 13) w liniach rozgraniczających ulic i placów dopuszcza się ustawienie pojemników służących gromadzeniu odpadów przeznaczonych do odzysku;
- 14) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa 63 mm, sieć wodociągowa 100 mm, sieć ciepła 2x100 mm, kanalizacja ściekowa 0,20 m, kanalizacja deszczowa 0,30 m;

- 15) nowe i modernizowane sieci inżynieryjne projektuje się jako podziemne;
- 16) przytoczone w ustaleniach planu przekroje sieci infrastruktury technicznej stanowią opis stanu istniejącego i nie są ustaleniami planu. Dopuszcza się ich przebudowę poprzez zmianę przebiegów i przekrojów w granicach wydzielonych terenów elementarnych.

### **Rozdział 3**

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

##### **§ 7. Teren elementarny Z.G.5001.MW,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług.

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

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 35 %.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż 12,0 m, dachy strome;
- 3) dopuszcza się usługi wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych, z wyodrębnionymi wejściami;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
- 5) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych;
- 6) dopuszcza się lokalizację garaży z dachami płaskimi, o wysokości zabudowy do 4,0 m;
- 7) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

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

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

- a) o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup>,
- b) o szerokości frontu min. 20 m,
- c) o kącie nachylenia granic w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego 85°÷95°.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5104.KD.L (ul. Krakowska);
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych:
  - a) budynki mieszkalne wielorodzinne – 1 m.p./1 mieszkanie,
  - b) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi – 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) inne usługi – 1 m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.G.5104.KD.L;
- 2) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4kV dobudowana do garażu podziemnego – do zachowania;
- 3) istniejąca przepompownia ścieków sanitarnych – do zachowania;
- 4) istniejąca kanalizacja deszczowa  $\phi$  0,3 m do zachowania z dopuszczeniem przebudowy i modernizacji;
- 5) dopuszcza się realizację budowli hydrotechnicznych oraz urządzeń służących utrzymaniu stawu na terenie Z.G.5035.ZP.

## **§ 8. Teren elementarny Z.G.5002.MW**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług w części bezpośrednio położonej przy ul. Krakowskiej.

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

- 1) część terenu objęta Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu;
- 2) w części terenu nie objętej Systemem Zieleni Miejskiej minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 40 %;
- 3) w części terenu objętej Systemem Zieleni Miejskiej minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50 %;
- 4) nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej, oznaczonej na rysunku planu;
- 5) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni wraz z placem zabaw i miejscami rekreacyjnymi.

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
- 3) budynki kryte dachami zróżnicowanymi, płaskimi lub stromymi, z zastrzeżeniem pkt 4 i 7;
- 4) dopuszcza się zastosowanie stromych połaci dachowych o pochyleniu powyżej 25 stopni w części frontowej budynku od strony ul. Europejskiej, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 7:
  - a) do 3 kondygnacji od strony ul. Europejskiej, lecz nie wyżej niż 12 metrów,
  - b) do 4 kondygnacji na pozostałym terenie, lecz nie wyżej niż 15 metrów;
- 6) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 7) w części terenu objętej strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej:
  - a) budynki kryte dachami stromymi,
  - b) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż 12,0 m;
- 8) dopuszcza się lokalizację wyłącznie budynków wolnostojących nie więcej niż 2 klatkowych;
- 9) dopuszcza się lokalizację garaży z dachami płaskimi, o wysokości zabudowy do 4,0 m;
- 10) zakazuje się lokalizacji obiektów gospodarczych;
- 11) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

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

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

- a) o powierzchni min. 1000 m<sup>2</sup>,
- b) o szerokości frontu min. 30 m,
- c) o kącie nachylenia granic w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego 75°÷105°.

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

- 1) obsługa terenu z drogi wewnętrznej Z.G.5163.KDW. Dopuszcza się dojazd z ulicy Z.G.5103.KD.G – Europejskiej dwoma zjazdami;
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych:
  - a) budynki mieszkalne wielorodzinne – 1 m.p./1 mieszkanie,
  - b) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi – 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) inne usługi – 1 m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5103.KD.G, Z.G.104.KD.L, Z.G.5163.KDW;
- 2) istniejący rów melioracyjny do skanalizowania z dopuszczeniem zmiany trasy i włączeniem do istniejącego skanalizowanego kanału  $\phi$  0,3 m;
- 3) istniejąca kanalizacja deszczowa  $\phi$  0,3 m do zachowania z dopuszczeniem przebudowy i modernizacji;
- 4) dopuszcza się budowę stacji transformatorowej 15/0,4 kV.

## **§ 9. Teren elementarny Z.G.5003.MN,U**

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

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

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

- 1) część terenu objęta Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50 %.

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 9,5 m, dachy strome;
- 3) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytkowy budynek, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Krakowskiej 5;
- 4) w budynku przy ul. Krakowskiej 5, oznaczonym na rysunku planu:
  - a) obowiązuje zachowanie gabarytu budynku i kształtu dachu,
  - b) obowiązuje utrzymanie: ryzalitu, wykroju, ilości i rozmieszczenia otworów okiennych, utrzymanie i odtworzenie boniowania, opasek okiennych, gzymsów, elementów wystroju sztukatorskiego, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. f,
  - c) symetryczny podział okien, okna 6-polowe,
  - d) obowiązuje konserwacja oryginalnej stolarki drzwi wejściowych,
  - e) zakazuje się ocieplania elewacji frontowej od strony zewnętrznej,
  - f) dopuszcza się wykonanie nowych otworów w elewacjach szczytowych, o formach powtarzających istniejące otwory okienne;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
- 6) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 7) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

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

- a) o powierzchni min. 600 m<sup>2</sup>,
- b) o szerokości frontu min. 20 m,
- c) o kącie nachylenia granic w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego  $65^{\circ} \div 125^{\circ}$ .

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5104.KD.L (ul. Krakowska);
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 2 m.p./1 mieszkanie,
  - b) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi – 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) inne usługi – 1 m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.G.5104.KD.L;
- 2) istniejąca kanalizacja deszczowa  $\phi$  0,3 m do zachowania z dopuszczeniem przebudowy i modernizacji;
- 3) dopuszcza się realizację budowli hydrotechnicznych oraz urządzeń służących utrzymaniu stawu na terenie Z.G.5035.ZP.

## **§ 10. Teren elementarny Z.G.5004.KSP/UT**

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

- 1) przeznaczenie terenu: stacja paliw płynnych z myjnią samochodową i usługami towarzyszącymi;
- 2) dopuszcza się 1 sklep o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>.

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

- 1) część terenu objęta Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu;
- 2) w części terenu nie objętej Systemem Zieleni Miejskiej minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 40 %, w tym min. 20 % terenu pokrytego nasadzeniami w formie drzew i krzewów;
- 3) w części terenu objętej Systemem Zieleni Miejskiej minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50 %, w tym min. 20 % terenu pokrytego nasadzeniami w formie drzew i krzewów.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy:
  - a) stacji paliw z myjnią samochodową: 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 6,0 m,
  - b) motelu i obiektów towarzyszących: do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 3) obiekty kryte dachami stromymi, z wyjątkiem zadaszenia nad dystrybutorami;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 50 %;
- 5) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 6) teren objęty strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

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

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

- a) o powierzchni min. 4000 m<sup>2</sup>,
- b) o szerokości frontu min. 40 m,
- c) o kącie nachylenia granic w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego  $75^\circ \div 110^\circ$ .

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5103.KD.G (ul. Europejska) dwoma istniejącymi zjazdami jednokierunkowymi (wjazd i wyjazd);
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych:
  - a) stacje paliw (z wyłączeniem samoobsługowych) – 5 m.p./1 obiekt,
  - b) myjnie samochodowe – 2 m.p./1 stanowisko obsługi,
  - c) hotele, motele, pensjonaty – 3 m.p./10 miejsc noclegowych.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie

Z.G.5103.KD.G, Z.G.5139.KDW i Z.G.5164.KDW poprzez teren Z.G.5005.MN i Z.G.5163.KDW poprzez teren Z.G.5002.MW;

- 2) istniejący rów melioracyjny ze zbiornikiem wody do zachowania z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych po podczyszczeniu (separator) do istniejącej kanalizacji deszczowej w terenie Z.G.5103.KD.G.

#### **§ 11. Teren elementarny Z.G.5005.MN**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

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

- 1) część terenu objęta Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50 %.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) wysokości zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 9,5 m, dachy strome;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 35 %;
- 4) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 5) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

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

- a) o powierzchni min. 600 m<sup>2</sup>,
- b) o szerokości frontu min. 20 m,
- c) o kącie nachylenia granic w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego 75°÷95°.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenów Z.G.5139.KDW i Z.G.5164.KDW. Dopuszcza się dojazd i dojście z terenu Z.G.5163.KDW przez teren Z.G.5002.MW oraz obsługę dz. 47/2 poprzez teren Z.G.5009.MW;
- 2) minimalny wskaźnik zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2 m.p./1 mieszkanie.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5139.KDW, Z.G.5164.KDW oraz Z.G.5163.KDW poprzez teren Z.G.5002.MW;
- 2) istniejący rów do skanalizowania.

#### **§ 12. Teren elementarny Z.G.5006.MW,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług.

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

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

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczone na rysunku planu;

- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 9,5 m, dachy strome;
- 3) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytkowy budynek, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Krakowskiej 15;
- 4) w budynku przy ul. Krakowskiej 15, oznaczonym na rysunku planu:
  - a) obowiązuje zachowanie gabarytu budynku, kształtu dachu z pokryciem dachówką,
  - b) obowiązuje utrzymanie ryzalitu, wykroju, ilości i rozmieszczenia otworów okiennych, opasek okiennych, gzymsów, sterczynek, symetryczny podział okien, okna 4–polowe,
  - c) obowiązuje utrzymanie cegły licowej elewacji frontowej, bocznych i tylnej,
  - d) zakazuje się ocieplania elewacji od strony zewnętrznej,
  - e) zakazuje się doświetlania poddasza za pomocą lukarn od strony ulicy;
- 5) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytkowy budynek, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Krakowskiej 17;
- 6) w budynku przy ul. Krakowskiej 17, oznaczonym na rysunku planu:
  - a) obowiązuje zachowanie gabarytu budynku i kształtu dachu,
  - b) obowiązuje zachowanie wykroju, ilości i rozmieszczenia otworów okiennych, symetryczny podział okien,
  - c) obowiązuje utrzymanie: gzymsu koronującego z fryzem, gzymsów nadokiennych z uzupełnieniem płycin,
  - d) zakazuje się ocieplenia elewacji frontowej od strony zewnętrznej;
- 7) dopuszcza się usługi wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych, z wyodrębnionymi wejściami;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
- 9) dopuszcza się lokalizację garaży z dachami płaskimi, o wysokości zabudowy do 4,0 m;
- 10) zakazuje się lokalizacji obiektów gospodarczych;
- 11) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 12) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5104.KD.L (ul. Krakowska);
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych:
  - a) budynki mieszkalne wielorodzinne – 1 m.p./1 mieszkanie,
  - b) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi – 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) inne usługi – 1 m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.G.5104.KD.L.

### **§ 13. Teren elementarny Z.G.5007.UK**

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

Przeznaczenie terenu: Dom parafialny.

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

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

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż 13,0 m, dachy strome;

- 3) obiekty kryte dachami stromymi;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
- 5) dopuszcza się wysokość zabudowy gospodarczej i garaży do 4,5 m, z dachem stromym lub płaskim;
- 6) dopuszcza się lokalizację garaży wyłącznie w formie komponowanych zespołów zabudowy na tyłach posesji, o ujednoczonej formie architektonicznej;
- 7) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 8) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5139.KDW;
- 2) minimalny wskaźnik zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych dla domu parafialnego – 1 m.p./100 m<sup>2</sup> p.u.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.G.5139.KDW;
- 2) istniejąca kanalizacja deszczowa  $\phi$  0,3 m do zachowania z dopuszczeniem przebudowy i modernizacji.

### **§ 14. Teren elementarny Z.G.5008.U**

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

Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

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

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

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 3) dopuszcza się przekrycie budynku dachem stromym;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
- 5) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5104.KD.L (ul. Krakowska);
- 2) minimalny wskaźnik zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych dla poczty – 3 m.p./100 m<sup>2</sup> p.u.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.G.5104.KD.L.

### **§ 15. Teren elementarny Z.G.5009.MW**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

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

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

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



- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12,0 m, dachy strome;
- 3) obejmujące się ochroną konserwatorską zabytkowy budynek, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Lwowskiej 3;
- 4) w budynku przy ul. Lwowskiej 3, oznaczonym na rysunku planu:
  - a) obowiązuje zachowanie gabarytu budynku i kształtu dachu,
  - b) obowiązuje utrzymanie wykroju, ilości i rozmieszczenia otworów okiennych,
  - c) okna 4-dzielne w kondygnacji przyziemia, okna 2-dzielne w pierwszej kondygnacji,
  - d) obowiązuje utrzymanie i odtworzenie wystroju architektonicznego: cokołu, gzymsów, płycin, opasek okiennych i drzwiowych,
  - f) zakazuje się ocieplenia elewacji frontowej od strony zewnętrznej;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
- 6) zakazuje się lokalizacji nowych budynków gospodarczych;
- 7) dopuszcza się lokalizację garaży z dachami płaskimi, o wysokości zabudowy do 4,0 m;
- 8) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5116.KD.D (ul. Lwowska), Z.G.5139.KDW i Z.G.5164.KDW;
- 2) dopuszcza się dojazd i dojście z terenu Z.G.5164.KDW do terenu Z.G.5005 MW;
- 3) minimalny wskaźnik zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 1 m.p./1 mieszkanie.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5116.KD.D, Z.G.5139.KDW i Z.G.5164.KDW.

### **§ 16. Teren elementarny Z.G.5010.MW**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50 %;
- 2) nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej, oznaczonej na rysunku planu;
- 3) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni wraz z placem zabaw i miejscami rekreacyjnymi;
- 4) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż 12,0 m, dachy strome;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
- 4) dopuszcza się budynki nie więcej niż 2 klatkowe;
- 5) dopuszcza się lokalizację garaży z dachami płaskimi, o wysokości zabudowy do 4,0 m;
- 6) zakazuje się lokalizacji obiektów gospodarczych;
- 7) teren objęty strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

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

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

- a) o powierzchni min. 1000 m<sup>2</sup>,
- b) o szerokości frontu min. 30 m,
- c) o kącie nachylenia granic w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego 75°÷105°.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5164.KDW;
- 2) minimalny wskaźnik zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 1 m.p./1 mieszkanie.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5103.KD.G i Z.G.5164.KDW.

### **§ 17. Teren elementarny Z.G.5011.MW,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 40 %;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 9,5 m, dachy strome;
- 3) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytkowy budynek, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Krakowskiej 21;
- 4) w budynku przy ul. Krakowskiej 21, oznaczonym na rysunku planu:
  - a) obowiązuje zachowanie gabarytu budynku i kształtu dachu,
  - b) obowiązuje utrzymanie wykroju, ilości i rozmieszczenia otworów okiennych oraz drzwiowych,
  - c) okna 6–polowe ujęte w opaski okienne,
  - d) dopuszcza się ocieplenie elewacji od strony zewnętrznej pod warunkiem wykonania gzymsów międzykondygnacyjnych i odtworzenia opasek okiennych;
- 5) dopuszcza się usługi wyłącznie w parterze budynku mieszkalnego, z wyodrębnionymi wejściami;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 50 %;
- 7) dopuszcza się lokalizację garaży z dachami płaskimi, o wysokości zabudowy do 4,0 m;
- 8) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych;
- 9) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5104.KD.L (ul. Krakowska). Dopuszcza się dojazd z terenu Z.G.5139.KDW;
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych:
  - a) budynki mieszkalne wielorodzinne – 1 m.p./1 mieszkanie,
  - b) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi – 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) inne usługi – 1 m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5104.KD.L i Z.G.5139.KDW.

#### **§ 18. Teren elementarny Z.G.5012.MN**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregową;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 40 %;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż 12,0 m, dachy strome;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5140.KDW;
- 2) minimalny wskaźnik zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 1 m.p./1 mieszkanie.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.G.5140.KDW.

#### **§ 19. Teren elementarny Z.G.5013.MW**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 40 %;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż 12,0 m, dachy strome;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
- 4) dopuszcza się lokalizację garaży z dachami płaskimi, o wysokości zabudowy do 4,0 m;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów gospodarczych.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5140.KDW;
- 2) minimalny wskaźnik zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 1 m.p./1 mieszkanie.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.G.5140.KDW.

## **§ 20. Teren elementarny Z.G.5014.MN**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 40 %;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż 12,0 m, dachy strome;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5109.KD.L (ul. Zbójnicka) i z terenu Z.G.5140.KDW;
- 2) minimalny wskaźnik zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2 m.p./1 mieszkanie.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5109.KD.L i Z.G.5140.KDW.

## **§ 21. Teren elementarny Z.G.5015.MW**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

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

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

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż 12,0 m, dachy strome;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
- 4) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych;
- 5) dopuszcza się lokalizację garaży z dachami płaskimi, o wysokości zabudowy do 4,0 m.

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

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

- a) o powierzchni min. 1000 m<sup>2</sup>,
- b) o szerokości frontu min. 30 m,
- c) o kącie nachylenia granic w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego 90°÷105°.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5109.KD.L (ul. Zbójnicka) i z terenu Z.G.5140.KDW;
- 2) minimalny wskaźnik zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 1 m.p./1 mieszkanie.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5109.KD.L i Z.G.5140.KDW;
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV – do zachowania z dopuszczeniem przebudowy w linii rozgraniczającej ulicy Z.G.5109.KD.L.

## **§ 22. Teren elementarny Z.G.5016.E**

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

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

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

- 1) dopuszcza się urządzenie dojazdu jako nawierzchni przepuszczalnej;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 m, dach o nachyleniu połaci dachowych 0÷30 stopni;
- 2) dopuszcza się wyłącznie lokalizację urządzeń związanych z funkcjonowaniem stacji transformatorowej;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5109.KD.L (ul. Zbójnicka);
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

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

Istniejąca wolnostojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV – do zachowania.

## **§ 23. Teren elementarny Z.G.5017.MN**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

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

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

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 35 %;
- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż 12,0 m, dachy strome.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5109.KD.L (ul. Zbójnicka) i Z.G.5140.KDW;
- 2) minimalny wskaźnik zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 1 m.p./1 mieszkanie.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5109.KD.L i Z.G.5140.KDW.

## **§ 24. Teren elementarny Z.G.5018.U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się sklepy o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup> każdy.

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

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

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 9,5 m, dachy płaskie, dopuszcza się dachy strome;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
- 4) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5103.KD.G (ul. Europejska) istniejącymi dwoma zjazdami;
- 2) dopuszcza się dojazd i dojście do budynku ul.Harnasiów 55 na terenie Z.G.5019.MN,U;
- 3) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych:
  - a) warsztaty pojazdów mechanicznych – 3 m.p. na 1 stanowisko naprawcze,
  - b) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi – 3 m.p./10 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) inne usługi – 3 m.p./100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5103.KD.G i Z.G.5140.KDW.

## **§ 25. Teren elementarny Z.G.5019.MN,U**

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

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

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

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

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12,0 m, dachy strome;
- 3) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytkowy budynek, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Lwowskiej 4;
- 4) w budynku przy ul. Lwowskiej 4, oznaczonym na rysunku planu:
  - a) obowiązuje zachowanie gabarytu budynku i kształtu dachu z wysuniętym okapem,
  - b) obowiązuje utrzymanie wykroju, ilości i rozmieszczenia otworów okiennych wraz z opaskami okiennymi, cokołu, gzymsów i wystroju ceglanego elewacji,
  - c) okna 6–polowe, w układzie symetrycznym,
  - d) zakazuje się ocieplania elewacji od strony zewnętrznej;
- 5) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytkowy budynek, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Lwowskiej 6;
- 6) w budynku przy ul. Lwowskiej 6, oznaczonym na rysunku planu:

- a) obowiązuje utrzymanie: gabarytu budynku, kształtu dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, formy lukarn, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. d,
  - b) obowiązuje utrzymanie wykroju, ilości i rozmieszczenia otworów okiennych,
  - c) obowiązuje zachowanie 4–połowej formy otworów okiennych w elewacji frontowej,
  - d) dopuszcza się doświetlenie pojedynczą lukarną o szerokości 1,5÷2,0 m w elewacji frontowej dla uzyskania symetrii elewacji, zmianę otworów okiennych dla uzyskania symetrii elewacji oraz rozbudowę kubatury zasadniczej w tylnej części budynku z wycofaniem elementów dobudowanych z lica elewacji szczytowej, doświetlenie poddasza lukarną w elewacji tylnej;
- 7) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytkowy budynek, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Zbójnickiej 5;
- 8) w budynku przy ul. Zbójnickiej 5, oznaczonym na rysunku planu:
- a) obowiązuje zachowanie gabarytu budynku i kształtu dachu,
  - b) obowiązuje utrzymanie wykroju, ilości i rozmieszczenia otworów okiennych,
  - c) okna 2–dzielne z podziałem symetrycznym,
  - d) nakazuje się zachowanie i odtworzenie: cokołu, gzymsów międzykondygnacyjnych i nadokiennych, sterczynek, opasek okiennych;
- 9) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 35 %;
- 10) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 11) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

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

- a) o powierzchni min. 600 m<sup>2</sup>,
- b) o szerokości frontu min. 25 m,
- c) o kącie nachylenia granic w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego 85°÷95°.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu: Z.G.5109.KD.L (ul. Zbójnicka), Z.G.5116.KD.D (ul. Lwowska) i Z.G.5164.KDW, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się obsługę budynku ul. Harnasiów 55 z terenu Z.G.5103.KD.G – ul. Europejskiej, poprzez teren Z.G.5018.U;
- 3) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 2 m.p./1 mieszkanie,
  - b) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi – 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) inne usługi – 1 m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5116.KD.D, Z.G.5109.KD.L i Z.G.5164.KDW.

### **§ 26. Teren elementarny Z.G.5020.MN**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50 %;
- 2) nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej, oznaczonej na rysunku planu;

3) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 35 %;
- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż 12,0 m, dachy strome.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

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

- a) o powierzchni min. 600 m<sup>2</sup>,
- b) o szerokości frontu min. 25 m,
- c) o kącie nachylenia granic w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego 70°÷90°.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5109.KD.L (ul. Zbójnicka) i Z.G.5141.KDW;
- 2) minimalny wskaźnik zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2 m.p./1 mieszkanie.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5103.KD.G, Z.G.5109.KD.L i Z.G.5141.KDW.

**§ 27. Teren elementarny Z.G.5021.U**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się sklepy o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup> każdy.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 9,5 m, dachy płaskie, dopuszcza się dachy strome;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
- 4) dopuszcza się lokalizację stałą istniejącego budynku mieszkalnego przy ul. Rezedowej 10.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5118.KD.D (ul. Rezedowa) i Z.G.5141.KDW;
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych:
  - a) warsztaty pojazdów mechanicznych – 3 m.p. na 1 stanowisko naprawcze,
  - b) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi – 3 m.p./10 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) inne usługi – 3 m.p./100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5103.KD.G, Z.G.5118.KD.D i Z.G.5141.KDW;
- 2) istniejący gazociąg  $\phi$  100 mm do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.



## **§ 28. Teren elementarny Z.G.5022.MN,U**

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

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

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

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

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż 12,0 m, dachy strome;
- 3) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytkowy budynek, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Zbójnickiej 6,6a;
- 4) w budynku przy ul. Zbójnickiej 6,6a, oznaczonym na rysunku planu, obowiązuje utrzymanie gabarytu i kształtu dachu oraz zasadniczej bryły budynku;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
- 6) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

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

- a) o powierzchni min. 600 m<sup>2</sup>,
- b) o szerokości frontu min. 25 m,
- c) o kącie nachylenia granic w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego  $85^{\circ} \div 100^{\circ}$ .

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

- 1) obsługę realizuje się z terenów: Z.G.5109.KD.L (ul. Zbójnicka), Z.G.5118.KD.D (ul. Rezedowa) i Z.G.5141.KDW. Dopuszcza się dojazd z terenu Z.G.5104.KD.L (ul. Krakowska);
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 2 m.p./1 mieszkanie,
  - b) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi – 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) inne usługi – 1 m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowe.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5104.KD.L, Z.G.5109.KD.L, Z.G.5118.KD.D i Z.G.5141.KDW;
- 2) istniejący gazociąg  $\phi$  100 mm do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

## **§ 29. Teren elementarny Z.G.5023.MW**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

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

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

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 9,5 m, dachy strome;

- 3) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytkowy budynek, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Zbójnickiej 4;
- 4) w budynku przy ul. Zbójnickiej 4, oznaczonym na rysunku planu:
  - a) obowiązuje zachowanie gabarytu budynku i kształtu dachu,
  - b) obowiązuje utrzymanie wykroju, ilości i rozmieszczenia otworów okiennych, oraz drzwiowych z nadświetlami i schodami wejściowymi,
  - c) obowiązuje zachowanie gzymsów, nadproży i elementów detalu architektonicznego,
  - d) okna 4-półowe, o podziale symetrycznym,
  - e) obowiązuje utrzymanie cegły licowej elewacji frontowej, bocznych i tylnej,
  - f) zakazuje się ocieplania elewacji od strony zewnętrznej;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
- 6) zakazuje się lokalizacji nowych budynków gospodarczych;
- 7) dopuszcza się lokalizację garaży z dachami płaskimi, o wysokości zabudowy do 4,0 m;
- 8) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5109.KD.L (ul. Zbójnicka);
- 2) minimalny wskaźnik zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 1 m.p./1 mieszkanie.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.G.5109.KD.L.

### **§ 30. Teren elementarny Z.G.5024.U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się sklepy o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup> każdy.

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

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

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 9,5 m, dachy strome;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
- 4) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5109.KD.L (ul. Zbójnicka);
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych:
  - a) warsztaty pojazdów mechanicznych – 3 m.p. na 1 stanowisko naprawcze,
  - b) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi – 3 m.p./10 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) inne usługi – 3 m.p./100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5104.KD.L i Z.G.5109.KD.L.

## **§ 31. Teren elementarny Z.G.5025.ZP**

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

Przeznaczenie terenu: zielen parkowa, inwestycja celu publicznego.

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

- 1) zakazuje się realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 2) nakazuje się, po dokonaniu niezbędnych cięć sanitarnych przegęszczonych fragmentów parku, wprowadzenie uzupełniających nasadzeń drzew i krzewów, w tym zieleni parawanowej w otoczeniu stacji transformatorowej na terenie Z.G.5026.E;
- 3) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 2) zakazuje się lokalizacji parkingów;
- 3) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

Obsługę realizuje się z terenu Z.G.5104.KD.L (ul. Krakowska). Dopuszcza się dojazd z terenu Z.G.5116.KD.D (ul. Lwowska) i Z.G.5139.KDW.

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

Istniejąca sieć: elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna  $\phi$  0,16 m i deszczowa  $\phi$  0,15 ÷ 0,3 m – do zachowania z dopuszczeniem przebudowy i modernizacji.

## **§ 32. Teren elementarny Z.G.5026.E**

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

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

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

- 1) dopuszcza się urządzenie dojazdu jako nawierzchni przepuszczalnej;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 m, dach o nachyleniu połaci dachowych 0÷30 stopni;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 3) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5139.KDW przez teren Z.G.5025.ZP;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

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

Istniejąca wolnostojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV – do zachowania.

## **§ 33. Teren elementarny Z.G.5027.UK**

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

- 1) przeznaczenie terenu: obiekt sakralny wraz z zabudową towarzyszącą;
- 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych obiektów kultu religijnego oraz obiektów związanych z funkcją terenu.

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

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

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) wysokość kościoła do 19,0 m liczona do najwyższej położonej krawędzi dachu stromego, z wyłączeniem wieży istniejącego kościoła;
- 3) wysokość zabudowy towarzyszącej do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż 12,0 m, dachy strome lub płaskie;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w terenie elementarnym: 40 %;
- 5) dominanta przestrzenna – istniejąca wieża kościoła, oznaczona na rysunku planu;
- 6) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5116.KD.D (ul. Lwowska);
- 2) minimalny wskaźnik zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych dla kościołów – 1 m.p./10 miejsc siedzących;
- 3) dopuszcza się zbilansowanie zapotrzebowania na miejsca postojowe na terenie Z.G.5116.KD.D, w jego północnej części.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.G.5116.KD.D.

### **§ 34. Teren elementarny Z.G.5028.ZP**

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

Przeznaczenie terenu: zielen parkowa, inwestycja celu publicznego.

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

- 1) zakazuje się realizacji nowych nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i parkingów. Dopuszcza się obiekty małej architektury i boiska sportowe o nawierzchni przepuszczalnej;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 3) obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu – zakazuje się zabudowy i lokalizacji nowych sieci inżynierskich;
- 4) obiekt na potrzeby obrony cywilnej – istniejące ukrycie wolnostojące w środkowej części terenu, do zachowania;
- 5) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

Dojazd z terenu: Z.G.5109.KD.L (ul. Zbójnicka), Z.G.5116.KD.D (ul. Lwowska) i Z.G.5104.KD.L (ul. Krakowska);

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

Istniejąca sieć: wodociągowa  $\phi$  150 mm, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja deszczowa  $\phi$  0,15÷0,3 m – do zachowania z dopuszczeniem przebudowy i modernizacji.

### **§ 35. Teren elementarny Z.G.5029.KG**

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

Przeznaczenie terenu: jednopoziomowy zespół garaży dla samochodów osobowych.

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

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;

- 2) maksymalna wysokość zespołu garaży: 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż 3,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu, dachy płaskie;
- 3) zespoły garażowe o jednakowej wysokości i formie dachu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 70 %;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

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

Zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod garaże wraz z dojazdami. Nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 4 pkt 2.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5118.KD.D (ul. Rezedowa);
- 2) ciąg pieszy łączący tereny Z.G.5118.KD.D (ul. Rezedowa) i Z.G.5103.KD.G (ul. Europejska) według rysunku planu.

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

- 1) dopuszcza się doprowadzenie sieci wodociągowej, elektroenergetycznej oraz kanalizacji deszczowej z terenów Z.G.5103.KD.G i Z.G.5118.KD.D;
- 2) odprowadzenie wód deszczowych po podczyszczeniu (separator) do istniejącej kanalizacji deszczowej w terenie Z.G.5103.KD.G.

### **§ 36. Teren elementarny Z.G.5030.MN,U**

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

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

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 40 %;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 9,5 m, dachy strome;
- 3) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytkowy budynek, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Rubież 3,4;
- 4) w budynku przy ul. Rubież 3,4, oznaczonym na rysunku planu:
  - a) obowiązuje utrzymanie gabarytu budynku, kształtu dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, zachowanie ilości i formy lukarn w elewacji frontowej, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. c,
  - b) obowiązuje zachowanie wykroju, ilości i rozmieszczenia otworów okiennych w elewacji frontowej i bocznych, symetryczny podział okien, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. c,
  - c) dopuszcza się zmianę ilości otworów okiennych z zachowaniem symetrii elewacji oraz rozbudowę kubatury zasadniczej w tylnej części budynku, z wycofaniem elementów dobudowanych z lica elewacji szczytowej, doświetlenie poddasza lukarną w elewacji tylnej;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
- 6) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługa terenu z ul. Półkolistej – położonej poza obszarem planu oraz terenu Z.G.5111.KD.D (ul. Rubież);
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 1 m.p./1 mieszkanie,

- b) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi – 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,
- c) inne usługi – 1 m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5104.KD.L, Z.G.5111.KD.D oraz ul. Półkolistej.

### **§ 37. Teren elementarny Z.G.5031.U,MN**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się sklepy o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 40 %;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12 m, dachy strome;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
- 4) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkalnej;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 6) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5104.KD.L (ul. Krakowska);
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych:
  - a) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi – 3 m.p./10 miejsc konsumpcyjnych,
  - b) inne usługi – 3 m.p./100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5104.KD.L i Z.G.5111.KD.D.

### **§ 38. Teren elementarny Z.G.5032.MN,U**

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

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

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 40 %;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 9,5 m, dachy strome;
- 3) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytkowy budynek, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Krakowskiej 2,4;
- 4) w budynku przy ul. Krakowskiej 2,4, oznaczonym na rysunku planu:

- a) obowiązuje zachowanie gabarytu budynku, kształtu dachu, bez prawa rozbudowy lukarn, z pokryciem dachówką ceramiczną esówką, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. c,
  - b) obowiązuje utrzymanie wykroju, ilości i rozmieszczenia otworów okiennych, ilości i formy lukarn, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. c, symetryczny podział okien,
  - c) dopuszcza się zmianę ilości otworów okiennych z zachowaniem symetrii elewacji oraz rozbudowę kubatury zasadniczej w tylnej części budynku z wycofaniem elementów dobudowanych z lica elewacji szczytowej, doświetlenie poddasza lukarną w elewacji tylnej;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
  - 6) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu: Z.G.5104.KD.L (ul. Krakowska), Z.G.5111.KD.D (ul. Rubież) i Z.G.5130.KDW;
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 1 m.p./1 mieszkanie,
  - b) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi – 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) inne usługi – 1 m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5104.KD.L, Z.G.5111.KD.D i Z.G.5130.KDW.

### **§ 39. Teren elementarny Z.G.5033.MN,U**

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

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

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 40 %;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 9,5 m, dachy strome;
- 3) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytkowy budynek, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Rubież 14,15;
- 4) w budynku przy ul. Rubież 14,15 oznaczonym na rysunku planu:
  - a) obowiązuje utrzymanie gabarytu budynku, kształtu dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, zachowanie ilości i formy lukarn w elewacji frontowej, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. c,
  - b) obowiązuje zachowanie ilości i rozmieszczenia otworów okiennych w elewacji frontowej, symetryczny podział okien, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. c,
  - c) dopuszcza się zmianę otworów okiennych dla uzyskania symetrii elewacji oraz rozbudowę kubatury zasadniczej w tylnej części budynku z wycofaniem elementów dobudowanych z lica elewacji szczytowej, doświetlenie poddasza lukarną w elewacji tylnej;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
- 6) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu: Z.G.5111.KD.D (ul. Rubież) i Z.G.5105.KD.L (ul. Dworska) oraz z ul. Półkolistej – położonej poza obszarem planu;
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 1 m.p./1 mieszkanie,
  - b) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi – 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) inne usługi – 1 m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5105.KD.L i Z.G.5111.KD.D oraz w ul. Półkolistej.

### **§ 40. Teren elementarny Z.G.5034.MN,U**

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

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

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 40 %;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w dachu stromym, lecz nie więcej niż 9,5 m, dachy strome;
- 3) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytkowy budynek, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Rubież 12, 13;
- 4) w budynku przy ul. Rubież 12, 13, oznaczonym na rysunku planu:
  - a) obowiązuje utrzymanie gabarytu budynku, kształtu dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, zachowanie formy i ilości lukarn w elewacji frontowej, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. c,
  - b) obowiązuje utrzymanie ilości i rozmieszczenia otworów okiennych w elewacji frontowej, symetryczny podział okien,
  - c) dopuszcza się rozbudowę kubatury zasadniczej w tylnej części budynku z wycofaniem elementów dobudowanych z lica elewacji szczytowej, doświetlenie poddasza lukarną w elewacji tylnej;
- 5) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytkowy budynek, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Rubież 9;
- 6) w budynku przy ul. Rubież 9, oznaczonym na rysunku planu:
  - a) obowiązuje utrzymanie gabarytu budynku, kształtu dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, zachowanie formy i ilości lukarn w elewacji frontowej, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. c,
  - b) obowiązuje utrzymanie wykroju, ilości i rozmieszczenia otworów okiennych w elewacji frontowej, symetryczny podział okien,
  - c) dopuszcza się rozbudowę kubatury zasadniczej w tylnej części budynku z wycofaniem elementów dobudowanych z lica elewacji szczytowej, doświetlenie poddasza lukarną w elewacji tylnej;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
- 8) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.



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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5104.KD.L (ul. Krakowska), Z.G.5105.KD.L (ul. Dworska), Z.G.5111.KD.D (ul. Rubież) i Z.G.5130.KDW;
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 1 m.p./1 mieszkanie,
  - b) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi – 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) inne usługi – 1 m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5104.KD.L, Z.G.5105.KD.L, Z.G.5111.KD.D i Z.G.5130.KDW.

## **§ 41. Teren elementarny Z.G.5035.ZP**

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

Przeznaczenie terenu: zielen parkowa, inwestycja celu publicznego.

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

- 1) zakazuje się realizacji nowych nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i parkingów, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 2;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 3) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) dojazd z terenu Z.G.5104.KD.L (ul. Krakowska) i Z.G.5130.KDW;
- 2) przebieg ścieżki rowerowej i ciągu pieszego według rysunku planu.

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

- 1) istniejący staw do zachowania;
- 2) dopuszcza się realizację budowli hydrotechnicznych oraz urządzeń służących utrzymaniu stawu;
- 3) istniejąca sieć: telekomunikacyjna, kanalizacja deszczowa  $\phi$  0,2 m – do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

## **§ 42. Teren elementarny Z.G.5036.MN,U**

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

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

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 40 %;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w dachu stromym, lecz nie więcej niż 9,5 m, dachy strome;
- 3) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytkowy budynek, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Dworskiej 66, 68;
- 4) w budynku przy ul. Dworskiej 66, 68, oznaczonym na rysunku planu:

- a) obowiązuje utrzymanie gabarytu budynku, kształtu dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, zachowanie ilości i formy lukarn w elewacji frontowej, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. c,
  - b) obowiązuje zachowanie ilości i rozmieszczenia otworów okiennych w elewacji frontowej i bocznych, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. c, symetryczny podział okien,
  - c) dopuszcza się zmianę otworów okiennych dla uzyskania symetrii elewacji oraz rozbudowę kubatury zasadniczej w tylnej części budynku z wycofaniem elementów dobudowanych z lica elewacji szczytowej, doświetlenie poddasza lukarną w elewacji tylnej;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
- 6) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5104.KD.L (ul. Krakowska), Z.G.5105.KD.L (ul. Dworska), Z.G.5113.KD.D (ul. Zyndrama z Maszkowic), Z.G.5114.KD.D i Z.G.5131.KD.D (ul. Poronińska);
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 1 m.p./1 mieszkanie,
  - b) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi – 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) inne usługi – 1 m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5104.KD.L, Z.G.5105.KD.L, Z.G.5113.KD.D, Z.G.5114.KD.D i Z.G.5131.KD.D.

### **§ 43. Teren elementarny Z.G.5037.MN,U**

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

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

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 45 %;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 9,5 m, dachy płaskie, dopuszcza się dachy strome;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 45 %;
- 4) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5104.KD.L (ul. Krakowska) i Z.G.5114.KD.D (ul. Poronińska);
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 1 m.p./1 mieszkanie,
  - b) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi – 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) inne usługi – 1 m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5104.KD.L i Z.G.5114.KD.D.

### **§ 44. Teren elementarny Z.G.5038.ZP**

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

Przeznaczenie terenu: zieleni parkowa, inwestycja celu publicznego.

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

- 1) zakazuje się realizacji nowych nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 2) zakazuje się wszelkich prac ziemnych na obszarze dawnego cmentarza;
- 3) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) dawny cmentarz przy ul. Krakowskiej wpisany do gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i parkingów;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 4) obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu, zakazuje się zabudowy i lokalizacji nowych sieci inżynierskich;
- 5) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 6) w granicach terenu obowiązuje wykonanie studni awaryjnej na potrzeby obrony cywilnej.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

Dojazd z terenu: Z.G.5114.KD.D (ul. Poronińska) i Z.G.5115.KD.D (ul. Krakowska).

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

- 1) istniejąca elektroenergetyczna linia kablowa 15kV – do zachowania z dopuszczeniem przebudowy w linii rozgraniczającej ulicy Z.G.5114.KD.D;
- 2) istniejąca sieć elektroenergetyczna 0,4 kV – do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

### **§ 45. Teren elementarny Z.G.5039.E**

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

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

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

- 1) dopuszcza się urządzenie dojazdu jako nawierzchni przepuszczalnej;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 m, dach o nachyleniu połaci dachowych 0÷30 stopni;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 3) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) dojazd z terenu Z.G.5114.KD.D (ul. Poronińska);
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

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

Istniejąca wolnostojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV – do zachowania.

## **§ 46. Teren elementarny Z.G.5040.MN,U**

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

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

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 40 %;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12,0 m, dachy strome lub płaskie;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
- 4) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 5) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5114.KD.D i Z.G.5131.KD.D (ul. Poronińska) oraz Z.G.5132.KDW;
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 1 m.p./1 mieszkanie,
  - b) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi – 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) inne usługi – 1 m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5114.KD.D, Z.G.5131.KD.D i Z.G.5132.KDW.

## **§ 47. Teren elementarny Z.G.5041.MN,U**

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

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

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 40 %;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w dachu stromym, lecz nie więcej niż 9,5 m, dachy strome;
- 3) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytkowy budynek, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Zyndrama z Maszkowic 5, 7;
- 4) w budynku przy ul. Zyndrama z Maszkowic 5, 7 oznaczonym na rysunku planu:
  - a) obowiązuje zachowanie gabarytu budynku, kształtu dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, zachowanie ilości i formy lukarn w elewacji frontowej, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. c,
  - b) obowiązuje utrzymanie ilości i rozmieszczenia otworów okiennych elewacji frontowej i bocznych, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. c, symetryczny podział okien,

- c) dopuszcza się zmianę otworów okiennych dla uzyskania symetrii elewacji, wykonanie nowych otworów w elewacjach szczytowych o formach powtarzających otwory istniejące, doświetlenie pojedynczą lukarną o szerokości 1,5÷2,0 m w elewacji frontowej dla uzyskania symetrii elewacji oraz rozbudowę kubatury zasadniczej w tylnej części budynku z wycofaniem elementów dobudowanych z lica elewacji szczytowej, doświetlenie poddasza lukarną w elewacji tylnej;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
- 6) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 7) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5113.KD.D (ul. Zyndrama z Maszkowic) i Z.G.5131.KD.D (ul. Poronińska);
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 1 m.p./1 mieszkanie,
  - b) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi – 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) inne usługi – 1 m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5113.KD.D, Z.G.5114.KD.D, Z.G.5131.KD.D i Z.G.5132.KD.W.

### **§ 48. Teren elementarny Z.G.5042.MW,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 40 %;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 4 kondygnacji, lecz nie więcej niż 15,0 m, dachy strome;
- 3) dopuszcza się usługi wyłącznie w parterze budynku mieszkalnego, z wyodrębnionymi wejściami;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
- 5) zakazuje się lokalizacji naziemnych garaży i budynków gospodarczych;
- 6) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 7) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5107.KD.L (ul. Chobolańska). Dopuszcza się dojazd z terenu Z.G.5114.KD.D (ul. Poronińska) i Z.G.5113.KD.D (ul. Zyndrama z Maszkowic);
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych:
  - a) budynki mieszkalne wielorodzinne – 1 m.p./1 mieszkanie,

- b) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi – 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,
- c) inne usługi – 1 m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5107.KD.L, Z.G.5113.KD.D i Z.G.5114.KD.D.

### **§ 49. Teren elementarny Z.G.5043.MN,U**

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

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

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 40 %;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w dachu stromym, lecz nie więcej niż 9,5 m, dachy strome;
- 3) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytkowy budynek, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Dworskiej 58, 60;
- 4) w budynku przy ul. Dworskiej 58, 60 oznaczonym na rysunku planu:
  - a) obowiązuje utrzymanie gabarytu budynku, kształtu dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, zachowanie ilości i formy lukarn w elewacji frontowej, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. c,
  - b) obowiązuje utrzymanie wykroju, ilości i rozmieszczenia otworów okiennych elewacji frontowej i bocznych, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. c, symetryczny podział okien,
  - c) dopuszcza się zmianę ilości otworów okiennych z zachowaniem symetrii elewacji oraz rozbudowę kubatury zasadniczej w tylnej części budynku z wycofaniem elementów dobudowanych z lica elewacji szczytowej, doświetlenie poddasza lukarną w elewacji tylnej;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
- 6) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5113.KD.D (ul. Zyndrama z Maszkowic), Z.G.5105.KD.L (ul. Dworska) i Z.G.5112.KD.D (ul. Bukowa) oraz z odcinka ul. Bukowej położonego poza granicami planu;
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 1 m.p./1 mieszkanie,
  - b) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi – 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) inne usługi – 1 m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5105.KD.L, Z.G.5112.KD.D i Z.G.5113.KD.D;
- 2) istniejąca sieć gazowa  $\phi$  80 do zachowania z dopuszczeniem przebudowy w linii rozgraniczającej ulicy Z.G.5112.KD.D.

## **§ 50. Teren elementarny Z.G.5044.MN,U**

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

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

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 45 %;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w dachu stromym, lecz nie więcej niż 9,5 m, dachy strome;
- 3) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytkowy budynek, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Wierzbowej 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19;
- 4) w budynkach przy ul. Wierzbowej 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, oznaczonych na rysunku planu:
  - a) obowiązuje utrzymanie gabarytu budynków, kształtu dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. c,
  - b) obowiązuje zachowanie ilości i rozmieszczenia otworów okiennych w elewacji frontowej i bocznych, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. c, symetryczny podział okien,
  - c) dopuszcza się zmianę otworów okiennych z zachowaniem symetrii elewacji, doświetlenie poddasza pojedynczą lukarną o szerokości 1,5÷2 m w elewacji frontowej, oraz rozbudowę kubatury zasadniczej w tylnej części budynku z wycofaniem elementów dobudowanych z lica elewacji szczytowej, doświetlenie poddasza lukarną w elewacji tylnej;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 35 %;
- 6) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5106.KD.L (ul. Wierzbowa) i Z.G.5112.KD.D (ul. Bukowa);
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 1 m.p./1 mieszkanie,
  - b) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi – 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) inne usługi – 1 m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5106.KD.L i Z.G.5112.KD.D.

## **§ 51. Teren elementarny Z.G.5045.MN,U**

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

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

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 40 %;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu;
- 3) zakazuje się działań prowadzących do pogorszenia stosunków wodnych.

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczone na rysunku planu;

- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w dachu stromym, lecz nie więcej niż 9,5 m, dachy strome;
- 3) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytkowe budynki, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Wierzbowej 2, 4, 6, 8, 22 i 24;
- 4) w budynkach przy ul. Wierzbowej 2, 4, 6, 8, 22 i 24, oznaczonych na rysunku planu:
  - a) obowiązuje utrzymanie gabarytu budynków, kształtu dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. c,
  - b) obowiązuje zachowanie ilości i rozmieszczenia otworów okiennych w elewacji frontowej i bocznych, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. c, symetryczny podział okien,
  - c) dopuszcza się zmianę otworów okiennych dla uzyskania symetrii elewacji, doświetlenie poddasza pojedynczą lukarną o szerokości 1,5÷2,0 m w elewacji frontowej oraz rozbudowę kubatury zasadniczej w tylnej części budynku z wycofaniem elementów dobudowanych z lica elewacji szczytowej, doświetlenie poddasza lukarną w elewacji tylnej;
- 5) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytkowy budynek, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Wierzbowej 24a;
- 6) w budynku przy ul. Wierzbowej 24a oznaczonym na rysunku planu:
  - a) obowiązuje utrzymanie gabarytu budynku, kształtu dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, zachowanie formy i ilości lukarn,
  - b) obowiązuje zachowanie wykroju, ilości i rozmieszczenia otworów okiennych w elewacji frontowej i bocznych, symetryczny podział okien;
- 7) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
- 9) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 10) część terenu objęta strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

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

Zakazuje się podziału terenu, z wyjątkiem uregulowań wynikających z dołączenia do poszczególnych posesji części działki nr 2/4, oraz z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5106.KD.L (ul. Wierzbowa);
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 1 m.p./1 mieszkanie,
  - b) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi – 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) inne usługi – 1 m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.G.5106.KD.L;
- 2) istniejąca sieć: elektroenergetyczna 15 kV, kanalizacja sanitarna  $\phi$  0,2 m – do zachowania z dopuszczeniem przebudowy i modernizacji.

### **§ 52. Teren elementarny Z.G.5046.MN,U**

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

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

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 40 %;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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



- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż 12,0 m, dachy strome;
- 3) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytkowy budynek, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Chobolańskiej 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21;
- 4) w budynku przy ul. Chobolańskiej 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, oznaczonym na rysunku planu:
  - a) obowiązuje zachowanie gabarytu budynku, kształtu dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, zachowanie formy i ilości lukarn w elewacji frontowej,
  - b) obowiązuje zachowanie wykroju, ilości i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych w elewacji frontowej i bocznych,
  - c) okna bezpodziałowe lub z podziałem symetrycznym, jednolite na całej kondygnacji;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 50 %;
- 6) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

Zakazuje się podziału terenu, z wyjątkiem uregulowań wynikających z dołączenia do poszczególnych posesji części działki nr 49/1, oraz z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5107.KD.L (ul. Chobolańska) i Z.G.5148.KDW. Dopuszcza się dojazd z terenu Z.G.5106.KD.L (ul. Wierzbowa);
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 1 m.p./1 mieszkanie,
  - b) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi – 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) inne usługi – 1 m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5106.KD.L i Z.G.5107.KD.L.

### **§ 53. Teren elementarny Z.G.5047.U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się sklepy o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup> każdy.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 10 %;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 6,0 m, dach płaski z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) w przypadku przebudowy budynków, dopuszcza się zmianę formy dachów na strome;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 60 %;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 6) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5113.KD.D (ul. Zyndrama z Maszkowic). Dopuszcza się obsługę z terenu Z.G.5107.KD.L (ul. Chobolańska) przez teren Z.G.5048.KS oraz dojazd z terenu Z.G.5148.KDW;
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych:
  - a) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi – 3 m.p./10 miejsc konsumpcyjnych,
  - b) inne usługi – 3 m.p./100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dopuszcza się realizację miejsc postojowych na terenie Z.G.5048.KS.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5107.KD.L i Z.G.5113.KD.D.

### **§ 54. Teren elementarny Z.G.5048.KS**

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

Przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych.

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

- 1) obowiązuje uzupełnienie i utrzymanie zieleni wysokiej przy granicy terenu przebiegającej wzdłuż ul. Zyndrama z Maszkowic i ul. Chobolańskiej;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) na terenie miejsca postojowe dla obsługi terenu Z.G.5047.U oraz dla obsługi imprez osiedlowych i spotkań mieszkańców na placu w ul. Chobolańskiej na terenie Z.G.5107.KD.L;
- 2) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5107.KD.L (ul. Chobolańska) i Z.G.5113.KD.D (ul. Zyndrama z Maszkowic);
- 2) na terenie należy zbilansować potrzeby parkingowe terenu Z.G.5047.U. Dopuszcza się służebność komunikacyjną dla terenu Z.G.5047.U.

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

- 1) dopuszcza się doprowadzenie sieci: wodociągowej, elektroenergetycznej oraz kanalizacji deszczowej z terenu Z.G.5107.KD.L i Z.G.5113.KD.D;
- 2) odprowadzenie wód deszczowych po podczyszczeniu (separator) do istniejącej kanalizacji deszczowej w terenach Z.G.5107.KD.L i Z.G.5113.KD.D.

### **§ 55. Teren elementarny Z.G.5049.MN,U**

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

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

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 40 %;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż 12,0 m, dachy strome;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;

- 4) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 5) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

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

- a) o powierzchni min. 120 m<sup>2</sup>,
- b) o szerokości frontu min 6 m,
- c) o kącie nachylenia granic w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego 75°÷105°.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5104.KD.L i Z.G.5115.KD.D (ul. Krakowska), Z.G.5114.KD.D (ul. Poronińska) oraz terenu Z.G.5134.KDW. Zakaz obsługi z terenu Z.G.5133.KDW, za wyjątkiem dojazdu na zaplecze zabudowy przy ul. Krakowskiej 12÷12b, 14÷14c i 16÷16c;
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 1 m.p./1 mieszkanie,
  - b) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi – 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) inne usługi – 1 m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5104.KD.L, Z.G.5114.KD.D, Z.G.5115.KD.D, Z.G.5133.KDW i Z.G.5134.KDW;
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy w linii rozgraniczającej ulicy Z.G.5114.KD.D.

### **§ 56. Teren elementarny Z.G.5050.MN**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

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

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

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w dachu stromym, lecz nie więcej niż 9,5 m, dachy strome;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 35 %;
- 4) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5134.KDW. Dopuszcza się dojazd z terenu Z.G.5104.KD.L (ul. Krakowska);
- 2) minimalny wskaźnik zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2 m.p./1 mieszkanie.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5104.KD.L i Z.G.5134.KDW;
- 2) istniejące przyłącze wodociągowe i gazowe oraz kanalizacja sanitarna do przebudowy w linii rozgraniczające ulic Z.G.5104.KD.L i Z.G.5134.KDW.

### **§ 57. Teren elementarny Z.G.5051.MW**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50 %;
- 2) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni wraz z placem zabaw i miejscami rekreacyjnymi;
- 3) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż 12,0 m, dachy strome;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
- 4) dopuszcza się lokalizację garaży z dachami płaskimi, o wysokości zabudowy do 4,0 m;
- 5) dopuszcza się wyłącznie na działce 54/4 lokalizację obiektów gospodarczych związanych z funkcjonowaniem budynku mieszkalnego przy ul. Krakowskiej 24;
- 6) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 7) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

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

- a) o powierzchni nie mniejszej niż 700 m<sup>2</sup>,
- b) o szerokości frontu min. 18 m,
- c) o kącie nachylenia granic w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego  $75^{\circ} \div 105^{\circ}$ .

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5134.KDW i Z.G.5135.KDW. Dopuszcza się dojazd z terenu Z.G.5104.KD.L (ul. Krakowska);
- 2) minimalny wskaźnik zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 1 m.p./1 mieszkanie.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5104.KD.L, Z.G.5134.KDW i Z.G.5135.KDW.

### **§ 58. Teren elementarny Z.G.5052.U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, biblioteka;
- 2) dopuszcza się sklepy o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup> każdy.

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

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

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w dachu stromym, lecz nie więcej niż 9,5 m, dachy strome;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
- 4) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5135.KDW. Dopuszcza się dojazd z terenu Z.G.5104.KD.L (ul. Krakowska);
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych:
  - a) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi – 3 m.p./10 miejsc konsumpcyjnych,
  - b) inne usługi – 3 m.p./100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) biblioteki – 1 m.p./20 użytkowników jednocześnie.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5104.KD.L i Z.G.5135.KDW.

### **§ 59. Teren elementarny Z.G.5053.MW**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 40 %;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w dachu stromym, lecz nie więcej niż 7,5 m, dachy strome;
- 3) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytkowy budynek, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Krakowskiej 34;
- 4) w budynku przy ul. Krakowskiej 34, oznaczonym na rysunku planu:
  - a) obowiązuje zachowanie gabarytu budynku i kształtu dachu z wysuniętym okapem,
  - b) obowiązuje zachowanie wykroju, ilości i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) okna w układzie symetrycznym, 4–dzielne,
  - d) obowiązuje utrzymanie cokołu, gzymsów międzykondygnacyjnych, oprawy drzwi, gzymsów nadokiennych i uzupełnienie płycin, opasek okiennych i drzwiowych;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
- 6) dopuszcza się lokalizację garaży z dachami płaskimi, o wysokości zabudowy do 4,0 m;
- 7) zakazuje się lokalizacji obiektów gospodarczych;
- 8) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5117.KD.D (ul. Braniborska). Dopuszcza się dojazd z terenu Z.G.5104.KD.L (ul. Krakowska) i Z.G.5135.KDW;

- 2) minimalny wskaźnik zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 1 m.p./1 mieszkanie.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5104.KD.L, Z.G.5117.KD.D i Z.G.5135.KDW.

### **§ 60. Teren elementarny Z.G.5054.MN,U**

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

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

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

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

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w dachu stromym, lecz nie więcej niż 9,5 m, dachy strome;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
- 4) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 5) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5117.KD.D (ul. Braniborska) i Z.G.5107.KD.L (ul. Chobolańska). Dojazd z terenu Z.G.5136.KDW wyłącznie do zaplecza zabudowy przy ul. Chobolańskiej 71, 73 i 75;
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne przy ul. Chobolańskiej – 1 m.p./1 mieszkanie,
  - b) budynki mieszkalne jednorodzinne przy ul. Braniborskiej – 2 m.p./1 mieszkanie,
  - c) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi – 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,
  - d) inne usługi – 1 m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5107.KD.L, Z.G.5117.KD.D i Z.G.5136.KDW.

### **§ 61. Teren elementarny Z.G.5055.MW**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 35 %;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż 12,0 m, dachy strome;

- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
- 3) dopuszcza się lokalizację garaży z dachami płaskimi, o wysokości zabudowy do 4,0 m;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów gospodarczych;
- 5) teren objęty strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 6) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5107.KD.L (ul. Chobolańska);
- 2) minimalny wskaźnik zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 1 m.p./1 mieszkanie.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5107.KD.L oraz Z.G.5114.KD.D poprzez teren Z.G.5157.MN.U i teren Z.G.5056.E.

### **§ 62. Teren elementarny Z.G.5056.E**

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

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

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

- 1) dopuszcza się urządzenie dojazdu jako nawierzchni przepuszczalnej;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 m, dach o nachyleniu połaci dachowych 0÷30 stopni;
- 2) dopuszcza się wyłącznie lokalizację urządzeń związanych z funkcjonowaniem stacji transformatorowej;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 4) teren objęty strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 5) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) dojazd z terenu Z.G.5114.KD.D (ul. Poronińska);
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

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

- 1) istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV do zachowania;
- 2) istniejąca sieć: kanalizacja sanitarna  $\phi$  0,2 m, istniejąca kanalizacja deszczowa  $\phi$  0,2 m – do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

### **§ 63. Teren elementarny Z.G.5057.MN,U**

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

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

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 40 %;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczone na rysunku planu;

- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 9,5 m, dachy strome;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 50 %;
- 4) teren objęty strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 5) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5114.KD.D (ul. Poronińska) i Z.G.5107.KD.L (ul. Chobolańska);
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 1 m.p./1 mieszkanie,
  - b) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi – 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) inne usługi – 1 m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5107.KD.L i Z.G.5114.KD.D;
- 2) istniejąca sieć: ciepła, kanalizacja sanitarna  $\phi$  0,2 m, istniejąca kanalizacja deszczowa  $\phi$  0,2 m – do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

### **§ 64. Teren elementarny Z.G.5058.UO**

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

- 1) przeznaczenie terenu: usługi oświaty, inwestycja celu publicznego;
- 2) dopuszcza się mieszkania funkcyjne.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 50 %;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy do 4 kondygnacji, czwarta w dachu stromym, lecz nie więcej niż 18, m; z wyłączeniem wieży widokowej;
- 3) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytkową część budynku, ujętą w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Chobolańskiej 20;
- 4) w części budynku przy ul. Chobolańskiej 20, oznaczonej na rysunku planu, obowiązuje utrzymanie obiektu w pełnej pierwotnej kompozycji architektonicznej;
- 5) budynki kryte dachami stromymi;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w terenie elementarnym: 30 %;
- 7) wysokość zabudowy gospodarczej i garaży do 6,0 m;
- 8) zmianę zagospodarowania terenu poprzedza się szczegółową inwentaryzacją i waloryzacją zieleni;
- 9) obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu, zakazuje się zabudowy i lokalizacji nowych sieci inżynierskich;
- 10) obiekt na potrzeby obrony cywilnej: istniejący miejski system powszechnego ostrzegania i alarmowania ludności o zagrożeniach, na budynku ul. Chobolańska 20 – do zachowania;
- 11) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 12) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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



Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5107.KD.L (ul. Chobolańska). Dopuszcza się dojazd z terenu Z.G.5137.KD.D (ul. Chobolańska) i Z.G.5138.KDW;
- 2) minimalny wskaźnik zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych dla szkoły podstawowej – 1 m.p./30 uczniów/zmianę.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5107.KD.L, Z.G.5137.KD.D i Z.G.5138.KDW;
- 2) istniejąca sieć: ciepła 2x 100 mm, elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV– do zachowania z dopuszczeniem przebudowy i modernizacji.

### **§ 65. Teren elementarny Z.G.5059.MN,U**

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

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

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 40 %;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w dachu stromym, lecz nie więcej niż 9,5 m, dachy strome;
- 3) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytkowe budynki, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Wierzbowej 45, 47, 55, 57, 63, 65, 67, 69, 71;
- 4) w budynkach przy ul. Wierzbowej 45, 47, 55, 57, 63, 65, 67, 69, 71, oznaczonych na rysunku planu:
  - a) obowiązuje utrzymanie: gabarytu budynków, kształtu dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, zachowanie formy i ilości lukarn w elewacji frontowej, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. c,
  - b) obowiązuje zachowanie ilości i rozmieszczenia otworów okiennych elewacji frontowej i bocznych, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. c, symetryczny podział okien,
  - c) dopuszcza się zmianę otworów okiennych dla uzyskania symetrii elewacji oraz rozbudowę kubatury zasadniczej w tylnej części budynku z wycofaniem elementów dobudowanych z lica elewacji szczytowej, doświetlenie poddasza lukarną w elewacji tylnej;
- 5) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytkowe budynki, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Chobolańskiej 4, 6, 8, 10;
- 6) w budynkach przy ul. Chobolańskiej 4, 6, 8, 10 oznaczonych na rysunku planu:
  - a) obowiązuje utrzymanie gabarytu budynków, kształtu dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. c,
  - b) obowiązuje zachowanie ilości i rozmieszczenia otworów okiennych elewacji frontowej i bocznych, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. c, symetryczny podział okien,
  - c) dopuszcza się zmianę otworów okiennych dla uzyskania symetrii elewacji, doświetlenie poddasza pojedynczą lukarną o szerokości 1,5÷2,0 m w elewacji frontowej, rozbudowę kubatury zasadniczej w tylnej części budynku z wycofaniem elementów dobudowanych z lica elewacji szczytowej, doświetlenie poddasza lukarną w elewacji tylnej;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;

- 8) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 9) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

Zakazuje się podziału terenu, z wyjątkiem podziałów związanych z dołączeniem działek niezabudowanych do sąsiadujących posesji, oraz z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5106.KD.L (ul. Wierzbowa), Z.G.5107.KD.L i Z.G.5137.KD.D (ul. Chobolańska). Dojazd do zaplecza zabudowy przy ul. Wierzbowej 63÷71 z terenu Z.G.5108.KD.L (ul. Braniborska) i Z.G.5138.KDW;
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 1 m.p./1 mieszkanie,
  - b) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi – 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) inne usługi – 1 m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5106.KD.L, Z.G.5107.KD.L, Z.G.5108.KD.L, Z.G.5137.KD.D i Z.G.5138.KDW.

### **§ 66. Teren elementarny Z.G.5060.MN,U**

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

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

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 40 %;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu;
- 3) zakazuje się działań prowadzących do pogorszenia stosunków wodnych.

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w dachu stromym, lecz nie więcej niż 9,5 m, dachy strome;
- 3) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytkowe budynki, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Wierzbowej 46, 48, 58, 60;
- 4) w budynkach przy ul. Wierzbowej 46, 48, 58, 60, oznaczonych na rysunku planu:
  - a) obowiązuje utrzymanie gabarytu budynku, kształtu dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, zachowanie ilości i formy lukarn w elewacji frontowej, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. c,
  - b) obowiązuje zachowanie ilości i rozmieszczenia otworów okiennych w elewacji frontowej, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. c, symetryczny podział okien,
  - c) dopuszcza się zmianę otworów okiennych dla uzyskania symetrii elewacji oraz rozbudowę kubatury zasadniczej w tylnej części budynku z wycofaniem elementów dobudowanych z lica elewacji szczytowej, doświetlenie poddasza lukarną w elewacji tylnej;
- 5) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytkowy budynek, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Wierzbowej 54, 56;
- 6) w budynku przy ul. Wierzbowej 54,56, oznaczonym na rysunku planu:
  - a) obowiązuje utrzymanie gabarytu budynku, kształtu dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, zachowanie ilości i formy lukarn w elewacji frontowej, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. c,

- b) obowiązuje zachowanie wykroju, ilości i rozmieszczenia otworów okiennych w elewacji frontowej, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. c, symetryczny podział okien,
- c) dopuszcza się zmianę otworów okiennych dla uzyskania symetrii elewacji oraz rozbudowę kubatury zasadniczej w tylnej części budynku z wycofaniem elementów dobudowanych z lica elewacji szczytowej, doświetlenie poddasza lukarną w elewacji tylnej;
- 7) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytkowe budynki, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Wierzbowej 40, 66, 70, 72, 74;
- 8) w budynkach przy ul. Wierzbowej 40, 66, 70, 72, 74, oznaczonych na rysunku planu:
  - a) obowiązuje utrzymanie: gabarytu budynku, kształtu dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, zachowanie ilości i formy lukarn,
  - b) obowiązuje zachowanie ilości i rozmieszczenia otworów okiennych elewacji frontowej i bocznych, symetryczny podział okien;
- 9) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego;
- 10) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
- 11) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 12) część terenu objęta strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

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

Zakazuje się podziału terenu, z wyjątkiem uregulowań wynikających z dołączenia do poszczególnych posesji części działki nr 1/1 i części działki nr 1/12, oraz z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5106.KD.L (ul. Wierzbowa);
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 1 m.p./1 mieszkanie,
  - b) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi – 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) inne usługi – 1 m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.G.5106.KD.L;
- 2) istniejąca sieć gazowa  $\phi$  100 – 125 mm do zachowania z dopuszczeniem przebudowy w linii rozgraniczającej ulicy Z.G.5106.KD.L.

### **§ 67. Teren elementarny Z.G.5061.E**

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

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

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

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 m, dach o nachyleniu połaci dachowych 0÷30 stopni;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 3) teren objęty strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 4) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5107.KD.L (ul. Chobolańska);
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

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

Istniejąca wolnostojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV – do zachowania.

### **§ 68. Teren elementarny Z.G.5062.MN,U**

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

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

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 45 %;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w dachu stromym, lecz nie więcej niż 9,5 m, dachy strome;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 35 %;
- 4) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 5) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5108.KD.D (ul. Braniborska). Dojazd gospodarczy do zaplecza zabudowy przy ul. Braniborskiej 1÷7 z terenu Z.G.5138.KDW. Dopuszcza się dojazd z terenu Z.G.5107.KD.L (ul. Chobolańska);
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 1 m.p./1 mieszkanie,
  - b) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi – 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) inne usługi – 1 m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5107.KD.L, Z.G.5108.KD.L i Z.G.5138.KDW;
- 2) dopuszcza się likwidację istniejącego przyłącza wodociągowego  $\phi$  75 mm.

### **§ 69. Teren elementarny Z.G.5063.E**

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

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

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

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 m, dach o nachyleniu połaci dachowych 0÷30 stopni;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 3) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5138.KDW;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

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

Istniejąca wolnostojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV – do zachowania.

## **§ 70. Teren elementarny Z.G.5064.U/MN**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z usługami;
- 2) w istniejących budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się usługi wbudowane. Zakazuje się powiększania liczby mieszkań.

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

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

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy jednorodzinnej do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż 12,0 m, dachy strome;
- 3) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytkowy budynek, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Krakowskiej 38;
- 4) w budynku przy ul. Krakowskiej 38, oznaczonym na rysunku planu:
  - a) obowiązuje zachowanie gabarytu budynku i kształtu dachu z wysuniętym okapem, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. d,
  - b) obowiązuje zachowanie ilości i rozmieszczenia otworów okiennych, symetryczny podział okien,
  - c) obowiązuje zachowanie gzymsu międzykondygnacyjnego,
  - d) dopuszcza się rozbudowę kubatury zasadniczej w tylnej części budynku z wycofaniem elementów dobudowanych z lica elewacji szczytowej;
- 5) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytkowy budynek, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Krakowskiej 42;
- 6) w budynku przy ul. Krakowskiej 42, oznaczonym na rysunku planu:
  - a) obowiązuje zachowanie gabarytu budynku, kształtu dachu z zachowanym pokryciem dachówką ceramiczną, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. c,
  - b) obowiązuje utrzymanie wykroju i rozmieszczenia otworów okiennych, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. c, symetryczny podział okien, okna 4–polowe,
  - c) dopuszcza się wykonanie nowych otworów okiennych w elewacji frontowej o formach powtarzających otwory istniejące oraz rozbudowę kubatury zasadniczej w tylnej części budynku z wycofaniem elementów dobudowanych z lica elewacji szczytowej, doświetlenie poddasza lukarną w elewacji tylnej;
- 7) wysokość zabudowy usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w dachu stromym, lecz nie więcej niż 9,5 m, dachy strome;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
- 9) dopuszcza się lokalizację nowych budynków usługowych, garaży i budynków gospodarczych na zapleczach budynków mieszkalnych. Dopuszcza się wysokość zabudowy gospodarczej i garaży do 6,0 m, dachy strome;
- 10) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

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

- a) o powierzchni min. 1000 m<sup>2</sup>,

- b) o szerokości frontu min. 20 m,
- c) o kącie nachylenia granic w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego  $90^\circ \div 105^\circ$ .

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5104.KD.L (ul. Krakowska) i Z.G.5117.KD.D (ul. Braniborska);
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych:
  - a) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi – 3 m.p./10 miejsc konsumpcyjnych,
  - b) inne usługi – 3 m.p./100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) budynki mieszkalne jednorodzinne – 2 m.p./1 mieszkanie.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5104.KD.L i Z.G.5117.KD.D;
- 2) istniejąca kanalizacja deszczowa  $\phi$  0,4 m do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy w linii rozgraniczającej ulicy Z.G.5117.KD.D.

### **§ 71. Teren elementarny Z.G.5065.MW**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 40 %;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 9,5 m, dach płaski;
- 3) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytkowy budynek, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Krakowskiej 44;
- 4) w budynku przy ul. Krakowskiej 44, oznaczonym na rysunku planu:
  - a) obowiązuje zachowanie gabarytu budynku i kształtu dachu z wysuniętym okapem,
  - b) obowiązuje utrzymanie wykroju, ilości i rozmieszczenia otworów okiennych,
  - c) symetryczny podział okien, okna kondygnacji przyziemia 4-półowe;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
- 6) dopuszcza się lokalizację garaży z dachami płaskimi, o wysokości zabudowy do 4,0 m;
- 7) zakazuje się lokalizacji obiektów gospodarczych;
- 8) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5104.KD.L (ul. Krakowska);
- 2) minimalny wskaźnik zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 1 m.p./1 mieszkanie.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.G.5104.KD.L.

### **§ 72. Teren elementarny Z.G.5066.MN,U**

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

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

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

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

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 9,5 m, dachy strome;
- 3) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytkowe budynki, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Krakowskiej 48, 48a i ul. Zielonej 5, 5a, 6, 7, 8;
- 4) w budynkach przy ul. Krakowskiej 48, 48a i ul. Zielonej 5, 5a, 6, 7, 8, oznaczonych na rysunku planu:
  - a) obowiązuje zachowanie gabarytu budynku, kształtu dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, zachowanie ilości i formy lukarn w elewacji frontowej, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. c,
  - b) obowiązuje utrzymanie ilości i rozmieszczenia otworów okiennych w elewacji frontowej i bocznych, symetryczny podział okien,
  - c) dopuszcza się rozbudowę kubatury zasadniczej w tylnej części budynku z wycofaniem elementów dobudowanych z lica elewacji szczytowej, doświetlenie poddasza lukarną w elewacji tylnej;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
- 6) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5104.KD.L (ul. Krakowska) oraz Z.G.5110.KD.L i Z.G.5120.KD.D (ul. Zielona);
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 1 m.p./1 mieszkanie,
  - b) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi – 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) inne usługi – 1 m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5104.KD.L, Z.G.5110.KD.L i Z.G.5120.KD.D;
- 2) istniejąca sieć gazowa  $\phi$  150 mm do zachowania z dopuszczeniem przebudowy w linii rozgraniczające ulic Z.G.5104.KD.L i Z.G.5110.KD.L.

## **§ 73. Teren elementarny Z.G.5067.MN**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

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

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

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;

- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż 12,0 m, dachy strome;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 35 %;
- 4) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

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

- a) o powierzchni min. 500 m<sup>2</sup>,
- b) o szerokości frontu min. 20 m,
- c) o kącie nachylenia granic w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego 85°÷110°.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5117.KD.D (ul. Braniborska);
- 2) minimalny wskaźnik zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2 m.p./1 mieszkanie.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.G.5117.KD.D;
- 2) istniejąca sieć gazowa  $\phi$  180 do zachowania z dopuszczeniem przebudowy w linii rozgraniczającej ulicy Z.G.5117.KD.D;
- 3) istniejąca kanalizacja deszczowa  $\phi$  0,3 m do zachowania z dopuszczeniem przebudowy przy kolizji z projektowaną zabudową.

### **§ 74. Teren elementarny Z.G.5068.MW**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

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

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

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m, dachy strome;
- 3) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytkowy budynek, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Braniborskiej 38;
- 4) w budynku przy ul. Braniborskiej 38, oznaczonym na rysunku planu:
  - a) obowiązuje zachowanie gabarytu budynku i kształtu dachu,
  - b) obowiązuje utrzymanie wykroju, ilości i rozmieszczenia otworów okiennych, okna 4-polowe, symetryczny podział okien,
  - c) obowiązuje zachowanie wystroju architektonicznego: cokołu, gzymsów nadokiennych, płycin, opasek okiennych i drzwiowych,
  - d) zakazuje się ocieplenia elewacji frontowej od strony zewnętrznej,
  - e) w przypadku zużycia technicznego dopuszcza się likwidację budynku;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
- 6) dopuszcza się lokalizację garaży z dachami płaskimi, o wysokości zabudowy do 4,0 m;
- 7) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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



- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5117.KD.D (ul. Braniborska) i Z.G.5121.KD.D (ul. Jesionowa);
- 2) minimalny wskaźnik zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 1 m.p./1 mieszkanie.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5117.KD.D i Z.G.5121.KD.D;
- 2) istniejąca sieć gazowa  $\phi$  180 do zachowania z dopuszczeniem przebudowy w linii rozgraniczającej ulicy Z.G.5117.KD.D;
- 3) istniejąca sieć gazowa  $\phi$  150 do zachowania z dopuszczeniem przebudowy w linii rozgraniczającej ulicy Z.G.5121.KD.D.

### **§ 75. Teren elementarny Z.G.5069.MW**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

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

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 35 %.

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż 12,0 m, dachy strome;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 45 %;
- 4) zakazuje się lokalizacji nowych garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych;
- 5) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5120.KD.D (ul. Zielona) i Z.G.5121.KD.D (ul. Jesionowa);
- 2) minimalny wskaźnik zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 1 m.p./1 mieszkanie.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5120.KD.D, Z.G.5121.KD.D oraz Z.G.5117.KD.D poprzez teren Z.G.5067.MN;
- 2) istniejąca sieć gazowa  $\phi$  150 do zachowania z dopuszczeniem przebudowy w linii rozgraniczającej ulicy Z.G.5121.KD.D;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącego masztu z antenami osiedlowej telewizji kablowej.

### **§ 76. Teren elementarny Z.G.5070.E**

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

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

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

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 m, dach o nachyleniu połaci dachowych  $0 \div 30$  stopni;
- 2) dopuszcza się wyłącznie lokalizację urządzeń związanych z funkcjonowaniem stacji transformatorowej;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 4) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) dojazd z terenu Z.G.5120.KD.D (ul. Zielona);
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

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

Istniejąca wolnostojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV – do zachowania.

### **§ 77. Teren elementarny Z.G.5071.MN,U**

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

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

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

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

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych, druga w dachu stromym, lecz nie więcej niż 9,5 m, dachy strome;
- 3) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytkowe budynki, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Zielonej 2, 3;
- 4) w budynkach przy ul. Zielonej 2, 3, oznaczonych na rysunku planu:
  - a) obowiązuje zachowanie gabarytu budynku i kształtu dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. d,
  - b) obowiązuje zachowanie ilości i rozmieszczenia otworów okiennych w elewacji frontowej i bocznych, symetryczny podział okien,
  - c) obowiązuje zachowanie cokołu i gzymsu, z zastrzeżeniem 4 lit. d,
  - d) dopuszcza się ocieplenia elewacji z odtworzeniem wystroju: gzymsu, cokołu, rozbudowę kubatury zasadniczej w tylnej części budynku z wycofaniem elementów dobudowanych z lica elewacji szczytowej, doświetlenie poddasza lukarną w elewacji tylnej;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 35 %;
- 6) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

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

- a) o powierzchni min. 500 m<sup>2</sup>,
- b) o szerokości frontu min. 20 m,
- c) o kącie nachylenia granic w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego  $85^\circ \div 100^\circ$ .

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5110.KD.L i Z.G.5120.KD.D (ul. Zielona) oraz Z.G.5121.KD.D (ul. Jesionowa);
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 2 m.p./1 mieszkanie,

- b) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi – 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,
- c) inne usługi – 1 m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5110.KD.L, Z.G.5120.KD.D, Z.G.5121.KD.D oraz w terenie Z.G.5069.MW.

### **§ 78. Teren elementarny Z.G.5072.MN,U**

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

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

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 45 %;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w dachu stromym, lecz nie więcej niż 9,5 m, dachy strome;
- 3) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytkowy budynek, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Kasztanowej 9, 11;
- 4) w budynku przy ul. Kasztanowej 9, 11, oznaczonym na rysunku planu:
  - a) obowiązuje utrzymanie gabarytu budynku, kształtu dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. c,
  - b) obowiązuje zachowanie wykroju, ilości i rozmieszczenia otworów okiennych w elewacji frontowej i bocznych oraz ilości i formy lukarn w elewacji frontowej, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. c, symetryczny podział okien,
  - c) dopuszcza się zmianę otworów okiennych dla uzyskania symetrii elewacji oraz rozbudowę kubatury zasadniczej w tylnej części budynku z wycofaniem elementów dobudowanych z lica elewacji szczytowej, doświetlenie poddasza lukarną w elewacji tylnej;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 35 %;
- 6) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5108.KD.L i Z.G.5117.KD.D (ul. Braniborska) oraz Z.G.5121.KD.D (ul. Jesionowa) i Z.G.5122.KD.D (ul. Kasztanowa);
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 1 m.p./1 mieszkanie,
  - b) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi – 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) inne usługi – 1 m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5108.KD.L, Z.G.5117.KD.D, Z.G.5121.KD.D i Z.G.5122.KD.D.

### **§ 79. Teren elementarny Z.G.5073.MN,U**

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

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

- 2) dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 40 %;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) dla budynków mieszkalnych wzdłuż ul. Kasztanowej i ul. Braniborskiej wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w dachu stromym, lecz nie więcej niż 9,5 m, dachy strome;
- 3) dla budynków mieszkalnych wzdłuż ul. Osikowej wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 9,5 m, dachy płaskie, dopuszcza się dachy strome;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
- 5) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5108.KD.L (ul. Braniborska), Z.G.5122.KD.D (ul. Kasztanowa) i Z.G.5123.KD.D (ul. Osikowa);
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 1 m.p./1 mieszkanie,
  - b) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi – 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) inne usługi – 1 m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5108.KD.L, Z.G.5122.KD.D, Z.G.5123.KD.D, Z.G.5124.KD.D oraz Z.G.5154.KP;
- 2) istniejąca sieć gazowa  $\phi$  150 mm do zachowania z dopuszczeniem przebudowy i modernizacji.

### **§ 80. Teren elementarny Z.G.5074.MN,U**

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

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

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

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

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) dla budynków mieszkalnych wzdłuż ul. Brzozowej i ul. Braniborskiej wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w dachu stromym, lecz nie więcej niż 9,5 m, dachy strome;
- 3) dla budynków mieszkalnych wzdłuż ul. Osikowej wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 9,5 m, dachy płaskie, dopuszcza się dachy strome;
- 4) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytkowe budynki, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Brzozowej 5, 7, 13, 15;
- 5) w budynkach przy ul. Brzozowej 5, 7, 13, 15, oznaczonych na rysunku planu:
  - a) obowiązuje utrzymanie gabarytu budynku, kształtu dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, zachowanie ilości i formy lukarn w elewacji frontowej, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. c,

- b) obowiązuje utrzymanie ilości i rozmieszczenia otworów okiennych w elewacji frontowej, układu otworów i kompozycji elewacji szczytowej, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. c, symetryczny podział okien,
- c) dopuszcza się zmianę otworów okiennych dla uzyskania symetrii elewacji oraz rozbudowę kubatury zasadniczej w tylnej części budynku z wycofaniem elementów dobudowanych z lica elewacji szczytowej, doświetlenie poddasza lukarną w elewacji tylnej;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 35 %;
- 7) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5108.KD.L (ul. Braniborska), Z.G.5123.KD.D (ul. Osikowa) i Z.G.5126.KD.D (ul. Brzozowa);
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 1 m.p./1 mieszkanie,
  - b) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi – 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) inne usługi – 1 m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5108.KD.L, Z.G.5123.KD.D, Z.G.5126.KD.D i Z.G.5142.KD.D;
- 2) istniejąca sieć wodociągowa  $\phi$  100 mm do zachowania z dopuszczeniem przebudowy i modernizacji.

### **§ 81. Teren elementarny Z.G.5075.MN,U**

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

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

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 40 %;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) dla budynków mieszkalnych wzdłuż ul. Brzozowej i ul. Braniborskiej wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w dachu stromym, lecz nie więcej niż 9,5 m, dachy strome;
- 3) dla budynków mieszkalnych wzdłuż ul. Cisowej wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 9,5 m, dach płaski, dopuszcza się dachy strome;
- 4) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytkowe budynki, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Brzozowej 2, 4 i ul. Braniborskiej 2, 4, 6, 8;
- 5) w budynkach przy ul. Brzozowej 2, 4 i ul. Braniborskiej 2, 4, 6, 8, oznaczonych na rysunku planu:
  - a) obowiązuje utrzymanie gabarytu budynku, kształtu dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, zachowanie ilości i formy lukarn w elewacji frontowej, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. d,
  - b) obowiązuje utrzymanie ilości i rozmieszczenia otworów okiennych w elewacji frontowej i bocznych, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. c,
  - c) symetryczny podział okien, dopuszcza się zmianę otworów okiennych dla uzyskania symetrii elewacji budynku bliźniaka,

- d) dopuszcza się doświetlenie poddasza pojedynczą lukarną o szerokości 1,5÷2,0 m w elewacji frontowej dla uzyskania symetrii elewacji oraz rozbudowę kubatury zasadniczej w tylnej części budynku z wycofaniem elementów dobudowanych z lica elewacji szczytowej, doświetlenie poddasza lukarną w elewacji tylnej;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
- 7) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5108.KD.L (ul. Braniborska), Z.G.5126.KD.D (ul. Brzozowa) i Z.G.5127.KD.D (ul. Cisowa);
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 1 m.p./1 mieszkanie,
  - b) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi – 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) inne usługi – 1 m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5108.KD.L, Z.G.5126.KD.D, Z.G.5127.KD.D i Z.G.5143.KD.D.

### **§ 82. Teren elementarny Z.G.5076.MN,U**

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

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

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 45 %;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż 12,0 m, dachy strome;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 35 %;
- 4) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5106.KD.L (ul. Wierzbowa). Dojazd gospodarczy do zaplecza zabudowy z terenu Z.G.5127.KD.D (ul. Cisowa) i Z.G.5153.KP;
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 1 m.p./1 mieszkanie,
  - b) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi – 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) inne usługi – 1 m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5106.KD.L, Z.G.5108.KD.L i Z.G.5127.KD.D.

### **§ 83. Teren elementarny Z.G.5077.MN,U**

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

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

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 45 %;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu;
- 3) zakazuje się działań prowadzących do pogorszenia stosunków wodnych.

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga w dachu stromym, lecz nie więcej niż 9,5 m, dachy strome;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 35 %;
- 4) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego;
- 5) część terenu objęta strefą K ochrony krajobrazu kulturowego;
- 6) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

Zakazuje się podziału terenu, z wyjątkiem uregulowań wynikających z dołączenia do poszczególnych posesji części działki nr 1/12, oraz z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5106.KD.L (ul. Wierzbowa);
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 1 m.p./1 mieszkanie,
  - b) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi – 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) inne usługi – 1 m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.G.5106.KD.L;
- 2) istniejąca kanalizacja deszczowa  $\phi$  0,3 m do zachowania z dopuszczeniem przebudowy i modernizacji.

## **§ 84. Teren elementarny Z.G.5078.MN,U**

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

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

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

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

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w dachu stromym, lecz nie więcej niż 9,5 m, dachy strome;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
- 4) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

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

- a) o powierzchni min. 500 m<sup>2</sup>,
- b) o szerokości frontu min. 20 m,

- c) o kącie nachylenia granic w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego  $80^{\circ} \div 110^{\circ}$ .

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5110.KD.L (ul. Zielona), Z.G.5121.KD.D (ul. Jesionowa) i Z.G.5124.KD.D (ul. Lawendowa). Dopuszcza się dojazd z terenu Z.G.5122.KD.D (ul. Kasztanowa) przez teren Z.G.5154.KP;
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 1 m.p./1 mieszkanie,
  - b) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi – 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) inne usługi – 1 m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5110.KD.L, Z.G.5121.KD.D, Z.G.5124.KD.D, Z.G.5154.KP i Z.G.5155.KP.

**§ 85. Teren elementarny Z.G.5079.E**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 m, dach o nachyleniu połaci dachowych  $0 \div 30$  stopni;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 3) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dojazd z terenu Z.G.5124.KD.D (ul. Lawendowa);
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Istniejąca wolnostojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV – do zachowania.

**§ 86. Teren elementarny Z.G.5080.MN,U**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregową, wolno stojącą i bliźniaczą;
- 2) dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 45 %;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w dachu stromym, lecz nie więcej niż 9,5 m, dachy strome;
- 3) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytkowe budynki, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Reczańskiej 15, 17, 19, 21;
- 4) w budynkach przy ul. Reczańskiej 15, 17, 19, 21, oznaczonych na rysunku planu:



- a) obowiązuje utrzymanie gabarytu budynku, kształtu dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. c,
  - b) obowiązuje utrzymanie ilości i rozmieszczenia otworów okiennych w elewacji frontowej i bocznych, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. c, symetryczny podział okien,
  - c) dopuszcza się zmianę otworów okiennych dla uzyskania symetrii elewacji, rozbudowę kubatury zasadniczej w tylnej części budynku z wycofaniem elementów dobudowanych z lica elewacji szczytowej, doświetlenie poddasza lukarną w elewacji tylnej;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 35 %;
- 6) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5110.KD.L (ul. Zielona i ul. Reczańska), Z.G.5124.KD.D (ul. Lawendowa), Z.G.5125.KD.D (ul. Osikowa) i Z.G.5126.KD.D (ul. Brzozowa);
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 1 m.p./1 mieszkanie,
  - b) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi – 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) inne usługi – 1 m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5110.KD.L, Z.G.5123.KD.D, Z.G.5124.KD.D, Z.G.5125.KD.D i Z.G.5126.KD.D;
- 2) istniejąca sieć gazowa  $\phi$  100 mm do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy w linie rozgraniczające ulicy Z.G.5110.KD.L.

### **§ 87. Teren elementarny Z.G.5081.MN,U**

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

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

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

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

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) dla budynków mieszkalnych wzdłuż ul. Brzozowej wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w dachu stromym, lecz nie więcej niż 9,5 m, dachy strome;
- 3) dla budynków mieszkalnych wzdłuż ul. Osikowej wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 9,5 m, dachy płaskie, dopuszcza się dachy strome;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 35 %;
- 5) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5125.KD.D (ul. Osikowa) i Z.G.5126.KD.D (ul. Brzozowa);
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 1 m.p./1 mieszkanie,
  - b) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi – 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,

c) inne usługi – 1 m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.51245KD.D, Z.G.5126.KD.D i Z.G.5142.KD.D.

### **§ 88. Teren elementarny Z.G.5082.MN,U**

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

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

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

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

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 9,5 m, dachy płaskie, dopuszcza się dachy strome;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 35 %;
- 4) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5126.KD.D (ul. Brzozowa) i Z.G.5127.KD.D (ul. Cisowa).  
Dopuszcza się dojazd z terenu Z.G.5143.KD.D (ul. Cisowa);
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 1 m.p./1 mieszkanie,
  - b) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi – 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) inne usługi – 1 m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5126.KD.D, Z.G.5127.KD.D i Z.G.5143.KD.D.

### **§ 89. Teren elementarny Z.G.5083.MN,U**

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

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

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 45 %;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w dachu stromym, lecz nie więcej niż 9,5 m, dachy strome;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 35 %;
- 4) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5110.KD.L (ul. Reczańska) i Z.G.5127.KD.D (ul. Cisowa). Dopuszcza się dojazd z terenu Z.G.5126.KD.D (ul. Brzozowa);
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 1 m.p./1 mieszkanie,
  - b) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi – 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) inne usługi – 1 m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5110.KD.L, Z.G.5126.KD.D i Z.G.5127.KD.D.

### **§ 90. Teren elementarny Z.G.5084.MN,U**

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

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

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 45 %;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga w dachu stromym, lecz nie więcej niż 9,5 m, dachy strome;
- 3) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytkowe budynki, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Wierzbowej 103, 105, 111, 113;
- 4) w budynkach przy ul. Wierzbowej 103, 105, 111, 113, oznaczonych na rysunku planu:
  - a) obowiązuje utrzymanie gabarytu budynku, kształtu dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym oraz ilości i formy lukarny w elewacji frontowej, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. b, symetryczny podział okien,
  - b) dopuszcza się: rozbudowę kubatury zasadniczej w tylnej części budynku z wycofaniem elementów dobudowanych z lica elewacji szczytowej, doświetlenie poddasza lukarną w elewacji tylnej;
- 5) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytkowy budynek, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Wierzbowej 115, 117;
- 6) w budynku przy ul. Wierzbowej 115, 117, oznaczonym na rysunku planu:
  - a) obowiązuje utrzymanie gabarytu budynku, kształtu dachu z pokryciem dachówką ceramiczną esówką, bez prawa rozbudowy lukarn, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. c,
  - b) obowiązuje utrzymanie wykroju, ilości i rozmieszczenia otworów okiennych w elewacji frontowej i bocznych oraz ilości i formy lukarn w elewacji frontowej, symetryczny podział okien, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. c,
  - c) dopuszcza się rozbudowę kubatury zasadniczej w tylnej części budynku z wycofaniem elementów dobudowanych z lica elewacji szczytowej, doświetlenie poddasza lukarną w elewacji tylnej;
- 7) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytkowe budynki, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Wierzbowej 123, 125, 127, 129, 131;
- 8) w budynkach przy ul. Wierzbowej 123, 125, 127, 129, 131, oznaczonych na rysunku planu:
  - a) obowiązuje utrzymanie gabarytu budynku, kształtu dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, zachowanie ilości i formy lukarn,
  - b) obowiązuje utrzymanie wykroju, ilości i rozmieszczenia otworów okiennych elewacji frontowej i bocznych, symetryczny podział okien;

- 9) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 35 %;
- 10) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5106.KD.L (ul. Wierzbowa) i Z.G.5127.KD.D (ul. Cisowa). Dopuszcza się dojazd gospodarczy do zaplecza zabudowy przy ul. Wierzbowej 129 z terenu Z.G.5157.KP;
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 1 m.p./1 mieszkanie,
  - b) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi – 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) inne usługi – 1 m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5106.KD.L, Z.G.5110.KD.L i Z.G.5127.KD.D;
- 2) istniejąca sieć: elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV, kanalizacja sanitarna  $\phi$  0,2 m – do zachowania z dopuszczeniem przebudowy w linie rozgraniczające ciągu pieszego Z.G.5156.KP.

### **§ 91. Teren elementarny Z.G.5085.MN,U**

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

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

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 40 %;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu;
- 3) zakazuje się działań prowadzących do pogorszenia stosunków wodnych.

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga w dachu stromym, lecz nie więcej niż 9,5 m, dachy strome;
- 3) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytkowe budynki, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Wierzbowej 90, 92, 98, 100, 106, 108;
- 4) w budynkach przy ul. Wierzbowej 90, 92, 98, 100, 106, 108 oznaczonych na rysunku planu:
  - a) obowiązuje utrzymanie gabarytu budynku, kształtu dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, zachowanie ilości i formy lukarn w elewacji frontowej, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. c,
  - b) obowiązuje utrzymanie wykroju, ilości i rozmieszczenia otworów okiennych w elewacji frontowej i bocznych, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. c, symetryczny podział okien,
  - c) dopuszcza się zmianę otworów okiennych z zachowaniem symetrii elewacji oraz rozbudowę kubatury zasadniczej w tylnej części budynku z wycofaniem elementów dobudowanych z lica elewacji szczytowej, doświetlenie poddasza lukarną w elewacji tylnej;
- 5) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytkowy budynek, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Wierzbowej 94, 96;
- 6) w budynku przy ul. Wierzbowej 94, 96, oznaczonym na rysunku planu:
  - a) obowiązuje utrzymanie gabarytu budynku, kształtu dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, zachowanie ilości i formy lukarn w elewacji frontowej, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. c,

- b) obowiązuje utrzymanie ilości i rozmieszczenia otworów okiennych w elewacji frontowej i bocznych, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. c, symetryczny podział okien,
- c) dopuszcza się zmianę otworów okiennych dla uzyskania symetrii elewacji oraz rozbudowę kubatury zasadniczej w tylnej części budynku z wycofaniem elementów dobudowanych z lica elewacji szczytowej, doświetlenie poddasza lukarną w elewacji tylnej;
- 7) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
- 9) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 10) część terenu objęta strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

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

Zakazuje się podziału terenu, z wyjątkiem uregulowań wynikających z dołączenia do poszczególnych posesji części działki nr 1/12, oraz z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5106.KD.L (ul. Wierzbowa);
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 1 m.p./1 mieszkanie,
  - b) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi – 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) inne usługi – 1 m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.G.5106.KD.L.

### **§ 92. Teren elementarny Z.G.5086.MN,U**

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

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

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 45 %;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż 12,0 m, dachy strome;
- 3) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytkowy budynek, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Wierzbowej 116, 118, 120, 122, 124, 126, 128, 130, 132;
- 4) w budynku przy ul. Wierzbowej 116, 118, 120, 122, 124, 126, 128, 130, 132, oznaczonym na rysunku planu:
  - a) obowiązuje utrzymanie gabarytu budynku, kształtu dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
  - b) obowiązuje utrzymanie wykroju, ilości i rozmieszczenia otworów okiennych w elewacji frontowej i bocznych, ilości i formy lukarn w elewacji frontowej, symetryczny podział okien;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 45 %;
- 6) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5106.KD.L (ul. Wierzbowa). Dojazd do zaplecza zabudowy z terenu Z.G.5144.KDW;
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 1 m.p./1 mieszkanie,
  - b) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi – 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) inne usługi – 1 m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.G.5106.KD.L oraz ul. Mieszka I.

### **§ 93. Teren elementarny Z.G.5087.US**

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

- 1) przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji;
- 2) dopuszcza się lokalizacje funkcji towarzyszących w zakresie: gastronomii, kultury i handlu detalicznego, wyłącznie jako wbudowanych w obiekty sportowo – rekreacyjne, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
  - a) do 5 lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 60 m<sup>2</sup>,
  - b) do 2 lokali gastronomicznych o powierzchni sali konsumpcyjnej do 100 m<sup>2</sup>.

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

- 1) obowiązuje urządzenie zieleni parkowej z zielenią ozdobną gatunkowo zróżnicowaną;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 75 %;
- 3) obowiązuje wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż granic terenu elementarnego;
- 4) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) obowiązuje urządzenie minimum 60 % terenu w formie zieleni parkowej;
- 4) funkcje towarzyszące, określone w ust. 1 pkt 2 nie mogą przekraczać 25 % dopuszczonej powierzchni użytkowej;
- 5) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12,0 m;
- 6) budynki kryte dachami stromymi;
- 7) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury tj. piaskownice, huśtawki, drabinki, wodotryski itp.;
- 8) zabudowa o szczególnych wymaganiach budowlanych;
- 9) dopuszcza się lokalizację reklam związanych z funkcją terenu;
- 10) dopuszcza się lokalizację naziemnych urządzeń sportowo – rekreacyjnych;
- 11) dopuszcza się lokalizację boisk do siatkówki i koszykówki, skate parku, mini golfa, placów zabaw itp.;
- 12) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego z zastrzeżeniem pkt 13, pkt 14, pkt 15, z wyjątkiem obiektów małej architektury i urządzeń rekreacyjnych dla dzieci;
- 13) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu w formie ogrodów działkowych, do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniem ust. 1, pkt 1;
- 14) zakazuje się budowy altan i obiektów gospodarczych o pow. powyżej 25,0 m<sup>2</sup> podczas tymczasowego zagospodarowania terenu przez ogrody działkowe;

- 15) zakazuje się budowy altan i obiektów gospodarczych o wysokości powyżej 5,0 m przy dachach stromych i 4,0 m przy dachach płaskich, podczas tymczasowego zagospodarowania terenu przez ogrody działkowe;
- 16) obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu. Zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 12 i pkt 13, zabudowy i lokalizacji nowych sieci inżynierskich.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5104.KD.L (ul. Krakowska), Z.G.5110.KD.L (ul. Zielona) i Z.G.5128.KD.D (ul. Bronowicka);
- 2) przebieg ścieżek rowerowych i ciągu pieszego wzdłuż granic terenu według rysunku planu;
- 3) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych:
  - a) obiekty sportowe i rekreacyjne – 1 m.p. na 5 użytkowników,
  - b) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi – 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) inne usługi – 1 m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5103.KD.G, Z.G.5104.KD.L, Z.G.5110.KD.L i Z.G.5128.KD.D.

### **§ 94. Teren elementarny Z.G.5088.MN,U**

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

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

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 45 %;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 9,5 m, dachy strome;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5110.KD.L (ul. Zielona) i Z.G.5128.KD.D (ul. Bronowicka);
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 2 m.p./1 mieszkanie,
  - b) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi – 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) inne usługi – 1 m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5110.KD.L i Z.G.5128.KD.D.

### **§ 95. Teren elementarny Z.G.5089.MW,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług.

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

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 40 %.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej 4 kondygnacje nadziemne, do 15,0 m, 6 kondygnacji nadziemnych, do 21,0 m, 12 kondygnacji nadziemnych, do 39,0 m, dachy płaskie. Obowiązuje utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy;
- 3) dopuszcza się usługi wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych, z wyodrębnionymi wejściami;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
- 5) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych i obiektów gospodarczych;
- 6) 2 obiekty na potrzeby obrony cywilnej – istniejące schrony pod budynkami przy ul. Krakowskiej 60 i 66 – do zachowania.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5128.KD.D (ul. Bronowicka) i Z.G.5146.KDW (ul. Maciejewicza). Zakaz obsługi z terenu Z.G.5103.KD.G (ul. Krakowska);
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych:
  - a) budynki mieszkalne wielorodzinne – 1 m.p./1 mieszkanie,
  - b) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi – 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) inne usługi – 1 m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5103.KD.G, Z.G.5128.KD.D i Z.G.5146.KDW;
- 2) istniejąca sieć wodociągowa  $\phi$  100 mm do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy i modernizacji.

## **§ 96. Teren elementarny Z.G.5090.KG,U**

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

Przeznaczenie terenu: jednopiętrowy zespół garaży dla samochodów osobowych i budynek administracyjny.

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

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
- 2) wysokość zespołu garaży: 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż 3,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynek administracyjny w środkowej części terenu, dobudowany do zespołów garaży, wysokość zabudowy 1 kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;
- 4) obiekty kryte dachami płaskimi;
- 5) zespoły garażowe o jednakowej wysokości i formie dachu;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 70 %;
- 7) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

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



Zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzielaniem działek gruntu pod garaże wraz z dojazdami oraz pod budynek administracyjny ze służebnością dojazdu. Nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 4 pkt 2.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5146.KDW oraz istniejącym w miejscu zachodniego narożnika terenu zjazdem z terenu Z.G.5103.KD.G (ul. Krakowska). Dopuszcza się dojazd do garaży położonych w części południowo-wschodniej terenu z drogi wspomagającej istniejącej w pasie drogowym terenu Z.G.5103.KD.G (ul. Krakowska);
- 2) minimalny wskaźnik zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych dla budynku administracyjnego – 3 m.p./100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5103.KD.G, Z.G.5146.KDW oraz w terenie Z.G.5089.MW,U;
- 2) odprowadzenie wód deszczowych po podczyszczeniu (separator) do istniejącej kanalizacji deszczowej w terenach Z.G.5103.KD.G, Z.G.5146.KDW, oraz w terenie Z.G.5089.MW,U.

**§ 97. Teren elementarny Z.G.5091.E**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się urządzenie dojazdu jako nawierzchni przepuszczalnej.

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

- 1) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 m, dach o nachyleniu połaci dachowych 0÷30 stopni;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa z terenu Z.G.5128.KD.D (ul. Bronowicka);
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Istniejąca wolnostojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV – do zachowania.

**§ 98. Teren elementarny Z.G.5092.MW,U**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi zblokowane z budynkami mieszkalnymi oraz w parterach budynków mieszkalnych.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50 %.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej 12 kondygnacji nadziemnych, do 39,0 m z dachem płaskim. Obowiązuje utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy;
- 3) dopuszcza się usługi zblokowane z zabudową mieszkaniową i w parterach budynków mieszkalnych, z wyodrębnionymi wejściami;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
- 5) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych i obiektów gospodarczych.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5128.KD.D (ul. Bronowicka), Z.G.5129.KD.D (ul. Ledóchowskiego) i Z.G.5146.KDW (ul. Maciejewicza);
- 2) dopuszcza się przejazd z terenu Z.G.5129.KD.D (ul. Ledóchowskiego) do terenu Z.G.5094.ZP;
- 3) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych:
  - a) budynki mieszkalne wielorodzinne – 1 m.p./1 mieszkanie,
  - b) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi – 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) inne usługi – 1 m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5128.KD.D, Z.G.5129.KD.D i Z.G.5146.KDW;
- 2) istniejąca sieć: wodociągowa  $\phi$  100 mm,  $\phi$  150 mm, gazowa  $\phi$  100 mm, elektroenergetyczna linia kablowa 15kV, do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

**§ 99. Teren elementarny Z.G.5093.TC**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: centrala telefoniczna.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się urządzenie dojazdu jako nawierzchni przepuszczalnej.

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

- 1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację urządzeń związanych z funkcjonowaniem łączności telefonicznej;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa z terenu Z.G.5129.KD.D (ul. Ledóchowskiego);
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Istniejąca wolnostojąca kontenerowa centrala telefoniczna – do zachowania.

**§ 100. Teren elementarny Z.G.5094.ZP**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

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

**2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) zakazuje się realizacji nowych nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 2) nakazuje się uzupełniające nasadzenia drzew i krzewów.

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

- 1) dopuszcza się gradzenie terenu lub wprowadzenie żywoplotu zabezpieczającego przed parkowaniem;
- 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń sportowo – rekreacyjnych i placów zabaw dla dzieci;
- 3) rozmieszczenie obiektów małej architektury i zieleni umożliwiające przeprowadzanie imprez osiedlowych i spotkań mieszkańców;

- 4) obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu, zakazuje się zabudowy i lokalizacji nowych sieci inżynierskich;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 6) zakazuje się lokalizacji parkingów.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

Dojazd z terenu Z.G.5146.KDW (ul. Maciejewicza) i z terenu Z.G.5129.KD.D (ul. Ledóchowskiego) przez teren Z.G.5092.MW,U.

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

Istniejąca sieć: wodociągowa  $\phi$  100 mm i  $\phi$  150 mm, gazowa  $\phi$  100 mm i  $\phi$  150 mm, elektroenergetyczna – do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

### **§ 101. Teren elementarny Z.G.5095.U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się sklepy o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>.

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

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 20 %.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 6,0 m;
- 3) budynki kryte dachem płaskim;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 60 %.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5146.KDW (ul. Maciejewicza);
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych:
  - a) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi – 3 m.p./10 miejsc konsumpcyjnych,
  - b) inne usługi – 3 m.p./100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.G.5146.KDW. Zaopatrzenie w ciepło w oparciu o sieci ciepłne w terenie Z.G.5096.MW,U;
- 2) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV wbudowana w budynek przy ul. K.Maciejewicza 17 – do zachowania;
- 3) istniejąca sieć: wodociągowa  $\phi$  100 mm i  $\phi$  150 mm – do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

### **§ 102. Teren elementarny Z.G.5096.MW,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi zblokowane z budynkami mieszkalnymi oraz w parterach budynków mieszkalnych.

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

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50 %.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;

- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej 12 kondygnacji nadziemnych, do 39,0 m z dachem płaskim. Obowiązuje utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy;
- 3) dopuszcza się usługi zablokowane z zabudową mieszkaniową i w parterach budynków mieszkalnych, z wyodrębnionymi wejściami;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
- 5) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych i obiektów gospodarczych.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5146.KDW (ul. Maciejewicza). Dopuszcza się dojazd od strony parkingu przy ul. Cukrowej, położonego poza granicami planu;
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych:
  - a) budynki mieszkalne wielorodzinne – 1 m.p./1 mieszkanie,
  - b) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi – 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) inne usługi – 1 m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5103.KD.G, Z.G.5129.KD.D, Z.G.5146.KDW oraz ul. Cukrowej;
- 2) istniejąca sieć: cieplna  $\phi$  2x80 mm, kanalizacja sanitarna  $\phi$  0,2 m, kanalizacja deszczowa 0,2 m – do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

### **§ 103. Teren elementarny Z.G.5097.MW,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług.

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

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50 %.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 18,0 m, dach płaski. Dopuszcza się nową zabudowę o wysokości zabudowy od 2÷5 kondygnacji nadziemnych, do 18,0 m, dach płaski;
- 3) dopuszcza się usługi wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych, z wyodrębnionymi wejściami;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
- 5) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych i obiektów gospodarczych;
- 6) obiekt na potrzeby obrony cywilnej: istniejący miejski system powszechnego ostrzegania i alarmowania ludności o zagrożeniach, na budynku ul. Bronowicka 7 – do zachowania.

#### **5. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5128.KD.D (ul. Bronowicka) i Z.G.5129.KD.D (ul. Ledóchowskiego);
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych:
  - a) budynki mieszkalne wielorodzinne – 1 m.p./1 mieszkanie,
  - b) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi – 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) inne usługi – 1 m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5128.KD.D i Z.G.5129.KD.D;
- 2) istniejąca sieć: elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV, telekomunikacyjna – do zachowania z dopuszczeniem przebudowy i modernizacji.

## **§ 104. Teren elementarny Z.G.5098.UT**

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

Przeznaczenie terenu: usługi turystyki.

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

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 30 %.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12,0 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w terenie elementarnym: 50 %;
- 5) obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu, zakazuje się zabudowy i lokalizacji nowych sieci inżynierskich.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługa terenu z ul. Cukrowej, położonej poza obszarem planu;
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych:
  - a) hotele, pensjonaty – 3 m.p./10 miejsc noclegowych,
  - b) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi – 3 m.p./10 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) inne usługi – 3 m.p./100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5110.KD.L, Z.G.5128.KD.D, Z.G.5129.KD.D oraz ul. Cukrowej;
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy i modernizacji;
- 3) istniejąca stacja bazowa telefonii komórkowej na dachu hotelu „REDA” przy ul. Cukrowej 2 – do utrzymania;
- 4) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV wbudowana w budynek przy ul. Cukrowej 2 – do zachowania.

## **§ 105. Teren elementarny Z.G.5099.KSP**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji paliw płynnych z myjnią samochodową.

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

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 10 %.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż 6,0 m;
- 3) obiekty kryte dachami płaskimi;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 50 %.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5110.KD.L (ul. Reczańskiej) i z ul. Cukrowej, położonej poza obszarem planu;
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych:
  - a) stacje paliw (z wyłączeniem samoobsługowych) – 5 m.p./1 obiekt,
  - b) myjnie samochodowe – 2 m.p./1 stanowisko obsługi,
  - c) stacje obsługi pojazdów – 3 m.p./1 stanowisko obsługi.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.G.5110.KD.L oraz ul. Cukrowej;
- 2) istniejąca sieć: elektroenergetyczna, kanalizacja deszczowa  $\phi$  0,2 m – do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji;
- 3) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV dobudowana do budynku myjni – do zachowania;
- 4) odprowadzenie wód deszczowych po podczyszczeniu (separator) do istniejącej kanalizacji deszczowej w terenie Z.G.5110.KD.L lub ul. Cukrowej.

### **§ 106. Teren elementarny Z.G.5100.MN,U**

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

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

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

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

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 9,5 m, dachy strome;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %.

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

Zakazuje się podziału terenu, z wyjątkiem podziałów związanych z dołączeniem działek niezabudowanych do sąsiadujących posesji, oraz z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5110.KD.L (ul. Reczańska). Dojazd gospodarczy do zaplecza zabudowy z terenu Z.G.5145.KDW;
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 2 m.p./1 mieszkanie,
  - b) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi – 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) inne usługi – 1 m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5110.KD.L i Z.G.5145.KDW.

### **§ 107. Teren elementarny Z.G.5101.MW,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług.

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

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

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż 12,0 m, dachy strome;
- 3) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytkowy budynek, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Wierzbowej 133, 137;
- 4) w budynku przy ul. Wierzbowej 133, 137, oznaczonym na rysunku planu:
  - a) obowiązuje utrzymanie gabarytu budynku, kształtu dachu i pokrycia ceramicznego lub ceramicznopodobnego,
  - b) obowiązuje utrzymanie wykroju i ilości otworów okiennych w elewacji frontowej i bocznych, ilości i formy lukarn w elewacji frontowej, symetryczny podział okien;
- 5) dopuszcza się usługi wyłącznie w parterze budynku mieszkalnego, z wyodrębnionymi wejściami;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
- 7) dopuszcza się lokalizację garaży z dachami płaskimi, o wysokości zabudowy do 4,0 m;
- 8) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych;
- 9) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5110.KD.L (ul. Reczańska) i z odcinka wschodniego terenu Z.G.5145.KDW;
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych:
  - a) budynki mieszkalne wielorodzinne – 1 m.p./1 mieszkanie,
  - b) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi – 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) inne usługi – 1 m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5110.KD.L i Z.G.5145.KDW oraz ul. Cukrowej.

### **§ 108. Teren elementarny Z.G.5102.GE**

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

Przeznaczenie terenu: stacja redukcyjno – pomiarowa gazu.

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

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację urządzeń związanych z funkcjonowaniem stacji redukcyjnej gazu.
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam.

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

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obsługę realizuje się ze wschodniego odcinka terenu Z.G.5145.KDW;

2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

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

Istniejąca stacja redukcyjno – pomiarowa gazu drugiego stopnia – do zachowania.

### **§ 109. Teren elementarny Z.G.5103.KD.G – ul. Europejska–Krakowska**

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica główna, inwestycja celu publicznego.

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

Zakaz wprowadzania zieleni wysokiej wzdłuż ulicy.

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

Część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

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

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 33,4 do 45,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) obowiązuje przekrój – dwie jezdnie po minimum dwa pasy ruchu, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa;
- 2) przebieg ścieżki rowerowej – poza jezdnią ulicy, określony na rysunku planu;
- 3) zakazuje się lokalizacji zjazdów poza ustalonymi w przyległych terenach elementarnych;
- 4) w rejonie przystanków komunikacji miejskiej dopuszcza się lokalizację obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. wiaty przystankowe, kioski wiaty, budki telefoniczne, ławki, słupy ogłoszeniowe itp., o ile ich usytuowanie nie spowoduje ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych.

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

- 1) w drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa – do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) istniejące kolektory deszczowe  $\phi$  0,6 m i kolektor  $\phi$  0,8 m do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 3) istniejąca sieć ciepła 2 x  $\phi$  150 mm do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 4) dopuszcza się budowę sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

### **§ 110. Teren elementarny Z.G.5104.KD.L – ul. Krakowska**

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna, inwestycja celu publicznego.

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

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) część terenu objęta Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 2) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 3) w strefie B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej:
  - a) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników,



- b) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c, oraz lokalizacji reklam,
  - c) dopuszcza się lokalizację zabudowy tymczasowej w formie sezonowych ekspozycji towarów i ruchomych punktów sprzedaży;
- 4) w rejonie przystanków komunikacji miejskiej dopuszcza się lokalizację obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. wiaty przystankowe, kioskowiaty, budki telefoniczne, ławki, słupy ogłoszeniowe itp., o ile ich usytuowanie nie spowoduje ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych.

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

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 16,6 do 29,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) obowiązuje przekrój – minimum jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki. Na fragmentach ścieżka rowerowa;
- 2) przebieg ścieżki rowerowej – poza jezdnią ulicy, określony na rysunku planu.

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

- 1) w drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych – do zachowania, z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) istniejąca magistrala wodociągowa  $\phi$  600 mm do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 3) istniejący kolektor sanitarny  $\phi$  0,4 m do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 4) istniejący kolektor deszczowy  $\phi$  0,6 m do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 5) dopuszcza się budowę sieci cieplnej.

### **§ 111. Teren elementarny Z.G.5105.KD.L – ul. Dworska**

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna, inwestycja celu publicznego.

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

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) w strefie B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej:
  - a) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników,
  - b) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c, oraz lokalizacji reklam,
  - c) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe w formie sezonowych ekspozycji towarów i ruchomych punktów sprzedaży.

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

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,9 do 16,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) obowiązuje przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa;

- 2) przebieg ścieżki rowerowej – poza jezdnią ulicy, określony na rysunku planu.

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

- 1) w drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa – do zachowania, z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) istniejący kolektor sanitarny  $\phi$  0,6 m – do zachowania, z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 3) istniejący kolektor deszczowy  $\phi$  0,8 m – do zachowania, z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

### **§ 112. Teren elementarny Z.G.5106.KD.L – ul. Wierzbowa**

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna, inwestycja celu publicznego.

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

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) w strefie B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej:
  - a) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników,
  - b) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c, oraz lokalizacji reklam,
  - c) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe w formie sezonowych ekspozycji towarów i ruchomych punktów sprzedaży;
- 3) w rejonie przystanków komunikacji miejskiej dopuszcza się lokalizację obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. wiaty przystankowe, kioskowiaty, budki telefoniczne, ławki, słupy ogłoszeniowe itp., o ile ich usytuowanie nie spowoduje ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 4) obiekt na potrzeby obrony cywilnej – istniejąca studnia publiczna awaryjna, oznaczona na rysunku planu – do zachowania.

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

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,5 do 24,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) obowiązuje przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa;
- 2) przebieg ścieżki rowerowej – poza jezdnią ulicy, określony na rysunku planu;
- 3) należy zapewnić kontynuację ciągów pieszych:
  - a) z terenu Z.G.5149.KP do terenu Z.G.5107.KD.L (ul. Chobolańska),
  - b) z terenu Z.G.5150.KP do terenu Z.G.5108.KD.L (ul. Braniborska).

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

- 1) w drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepłota, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa – do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) istniejąca studnia awaryjna, oznaczona na rysunku planu – do zachowania.

### **§ 113. Teren elementarny Z.G.5107.KD.L – ul. Chobolańska**

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna, inwestycja celu publicznego.

## **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 2) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 3) w strefie B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej:
  - a) obowiązuje zachowanie nawierzchni brukowej jezdni,
  - b) obowiązuje zachowanie placu o nawierzchni z płyt kamiennych w północnej części terenu,
  - c) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników,
  - d) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. e oraz lokalizacji reklam,
  - e) dopuszcza się, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. f zagospodarowanie tymczasowe w formie sezonowych ekspozycji towarów i ruchomych punktów sprzedaży,
  - f) na placu w rejonie skrzyżowania z terenem Z.G.5106.KD.L (ul. Wierzbowa) dopuszcza się zagospodarowanie likwidowane na noc – krótkoterminowe imprezy okolicznościowe (jarmarki, festyny, kiermasze świąteczne, wystawy itp.);
- 4) dopuszcza się imprezy osiedlowe i spotkania mieszkańców na placu w rejonie skrzyżowania z terenem Z.G.5106.KD.L (ul. Wierzbowa);
- 5) obiekt na potrzeby obrony cywilnej – istniejąca studnia publiczna awaryjna, oznaczona na rysunku planu – do zachowania.

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

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,4 do 37,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) obowiązuje przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) należy zapewnić kontynuację ciągu pieszego prowadzącego z terenu Z.G.5149.KP przez teren Z.G.5106.KD.L (ul. Wierzbowa).

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

- 1) w drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepłna, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa – do zachowania, z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) istniejąca studnia awaryjna, oznaczona na rysunku planu – do zachowania.

## **§ 114. Teren elementarny Z.G.5108.KD.L – ul. Braniborska**

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna, inwestycja celu publicznego.

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

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) w strefie B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej:
  - a) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników,
  - b) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c oraz lokalizacji reklam,
  - c) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe w formie sezonowych ekspozycji towarów i ruchomych punktów sprzedaży.

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

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 14,0 do 14,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) obowiązuje przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) należy zapewnić kontynuację ciągu pieszego prowadzącego z terenu Z.G.5150.KP przez teren Z.G.5106.KD.L (ul. Wierzbowa).

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

W drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepłna, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa – do zachowania, z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

### **§ 115. Teren elementarny Z.G.5109.KD.L – ul. Zbójnicka**

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna, inwestycja celu publicznego.

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

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) w strefie B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej:
  - a) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników,
  - b) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c oraz lokalizacji reklam,
  - c) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe w formie sezonowych ekspozycji towarów i ruchomych punktów sprzedaży.

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

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,7 do 24,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) obowiązuje przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa;
- 2) przebieg ścieżki rowerowej – poza jezdnią ulicy, określony na rysunku planu.

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

- 1) w drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa – do zachowania, z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) dopuszcza się budowę sieci ciepłej.

### **§ 116. Teren elementarny Z.G.5110.KD.L – ciąg ulic: Zielona–Reczańska**

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna, inwestycja celu publicznego.

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

- 1) dopuszcza się wprowadzenie zieleni publicznej;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

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

- 2) w strefie B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej:
  - a) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników,
  - b) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c oraz lokalizacji reklam,
  - c) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe w formie sezonowych ekspozycji towarów i ruchomych punktów sprzedaży.

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

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,9 do 27,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) obowiązuje przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa;
- 2) przebieg ścieżki rowerowej – poza jezdnią ulicy, określony na rysunku planu.

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

- 1) w drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa – do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) istniejąca magistrala wodociągowa  $\phi$  600 mm do zachowania, z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

### **§ 117. Teren elementarny Z.G.5111.KD.D – ul. Rubież**

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa, inwestycja celu publicznego.

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

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) w strefie B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej:
  - a) obowiązuje zachowanie nawierzchni brukowej jezdni,
  - b) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników,
  - c) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. d oraz lokalizacji reklam,
  - d) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe w formie sezonowych ekspozycji towarów i ruchomych punktów sprzedaży.

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

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,6 do 9,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

Obowiązuje przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

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

- 1) w drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna – do zachowania, z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) w drodze projektowana kanalizacja deszczowa  $\phi$  0,3 ÷ 0,4 m.

### **§ 118. Teren elementarny Z.G.5112.KD.D – ul. Bukowa**

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa, inwestycja celu publicznego.

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

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) w strefie B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej:
  - a) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników,
  - b) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c oraz lokalizacji reklam,
  - c) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe w formie sezonowych ekspozycji towarów i ruchomych punktów sprzedaży.

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

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,9 do 14,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) obowiązuje przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, co najmniej jednostronny chodnik;
- 2) obowiązuje utrzymanie placu do zawracania na zakończeniu jezdni w południowo-wschodniej części ulicy.

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

- 1) w drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna – do zachowania, z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) w drodze projektowana kanalizacja deszczowa  $\phi$  0,3 ÷ 0,4 m.

## **§ 119. Teren elementarny Z.G.5113.KD.D – ul. Zyndrama z Maszkowic**

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa, inwestycja celu publicznego.

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

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) w strefie B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej:
  - a) obowiązuje zachowanie nawierzchni brukowej jezdni,
  - b) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników,
  - c) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. d oraz lokalizacji reklam,
  - d) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe w formie sezonowych ekspozycji towarów i ruchomych punktów sprzedaży.

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

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,6 do 9,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

Obowiązuje przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

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

- 1) w drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna – do zachowania, z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) w drodze projektowana kanalizacja deszczowa  $\phi$  0,3 ÷ 0,4 m.

## **§ 120. Teren elementarny Z.G.5114.KD.D – ul. Poronińska**

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa, inwestycja celu publicznego.

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

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 2) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 3) w strefie B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej:
  - a) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników,
  - b) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c oraz lokalizacji reklam,
  - c) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe w formie sezonowych ekspozycji towarów i ruchomych punktów sprzedaży.

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

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,2 do 11,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

Obowiązuje przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, co najmniej jednostronny chodnik.

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

W drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepłna, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa – do zachowania, z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

## **§ 121. Teren elementarny Z.G.5115.KD.D – ul. Krakowska**

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa, inwestycja celu publicznego.

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

- 1) obowiązuje zachowanie i uzupełnienie zieleni publicznej;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) w strefie B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej:
  - a) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników,
  - b) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c oraz lokalizacji reklam,
  - c) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe w formie sezonowych ekspozycji towarów i ruchomych punktów sprzedaży;
- 3) w zachodniej części ulicy, od strony terenu Z.G.5038.ZP dopuszcza się lokalizację parkingu dla samochodów osobowych.

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

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 do 15,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

Obowiązuje przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, co najmniej jednostronny chodnik.

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

- 1) w drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna – do zachowania, z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) w drodze projektowana kanalizacja deszczowa  $\phi$  0,3 ÷ 0,4 m;
- 3) dopuszcza się budowę sieci cieplnej.

## **§ 122 Teren elementarny Z.G.5116.KD.D – ul. Lwowska**

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa, inwestycja celu publicznego.

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

- 1) obowiązuje zachowanie i uzupełnienie zieleni publicznej;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) w strefie B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej:
  - a) obowiązuje zachowanie nawierzchni brukowej jezdni,
  - b) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników,
  - c) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. d oraz lokalizacji reklam,
  - d) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe w formie sezonowych ekspozycji towarów i ruchomych punktów sprzedaży.

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

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,4 do 27,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) obowiązuje przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, co najmniej jednostronny chodnik, dopuszcza się na fragmencie ulicy ciąg pieszo-jezdny;
- 2) w północnej części terenu dopuszcza się zbilansowanie zapotrzebowania na miejsca postojowe dla terenu Z.G.5027.UK;
- 3) ulicę obejmuje się strefą ruchu uspokojonego.

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

- 1) w drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa – do zachowania, z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) w drodze projektowana kanalizacja sanitarna  $\phi$  0,2 ÷ 0,3 m.

## **§ 123. Teren elementarny Z.G.5117.KD.D – ul. Braniborska**

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa, inwestycja celu publicznego.

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

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) w strefie B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej:
  - a) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników,
  - b) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c oraz lokalizacji reklam,
  - c) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe w formie sezonowych ekspozycji towarów i ruchomych punktów sprzedaży.

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



- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,2 do 13,9 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

Obowiązuje przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

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

- 1) w drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa – do zachowania, z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) w drodze projektowana sieć: wodociągowa  $\phi$  100÷150 mm kanalizacja sanitarna  $\phi$  0,2÷0,3m;
- 3) dopuszcza się budowę sieci cieplnej.

### **§ 124. Teren elementarny Z.G.5118.KD.D – ul. Rezedowa**

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa, inwestycja celu publicznego.

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

Dopuszcza się wprowadzenie zieleni publicznej.

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

- 1) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) w strefie B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej:
  - a) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników,
  - b) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c oraz lokalizacji reklam,
  - c) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe w formie sezonowych ekspozycji towarów i ruchomych punktów sprzedaży.

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

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 do 28,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) obowiązuje przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) obowiązuje utrzymanie placu do zawracania na zakończeniu jezdni w zachodniej części ulicy;
- 3) ulicę obejmuje się strefą ruchu uspokojonego.

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

- 1) w drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa – do zachowania, z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) w drodze projektowana sieć: wodociągowa  $\phi$  100÷150 mm kanalizacja sanitarna  $\phi$  0,2÷0,3m.
- 3) dopuszcza się budowę sieci cieplnej.

### **§ 125. Teren elementarny Z.G.5119.KD.D – ul. Rezedowa**

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa, inwestycja celu publicznego.

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

Dopuszcza się wprowadzenie zieleni publicznej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

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

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 do 12,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obowiązuje przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) ulicę obejmuje się strefą ruchu uspokojonego.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

W drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepłna, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa – do zachowania, z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

**§ 126. Teren elementarny Z.G.5120.KD.D – ul. Zielona**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa, inwestycja celu publicznego.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) w strefie B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej:
  - a) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników,
  - b) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c oraz lokalizacji reklam,
  - c) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe w formie sezonowych ekspozycji towarów i ruchomych punktów sprzedaży.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,6 do 23,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obowiązuje przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) obowiązuje utrzymanie placu do zawracania na zakończeniu jezdni w zachodniej części ulicy;
- 3) ulicę obejmuje się strefą ruchu uspokojonego.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

W drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa – do zachowania, z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

**§ 127. Teren elementarny Z.G.5121.KD.D – ul. Jesionowa**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa, inwestycja celu publicznego.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) w strefie B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej:
  - a) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników,
  - b) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c oraz lokalizacji reklam,

- c) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe w formie sezonowych ekspozycji towarów i ruchomych punktów sprzedaży.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,7 do 10,1 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obowiązuje przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, co najmniej jednostronny chodnik;
- 2) ulicę obejmuje się strefą ruchu uspokojonego.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

W drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa – do zachowania, z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

**§ 128. Teren elementarny Z.G.5122.KD.D – ul. Kasztanowa**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa, inwestycja celu publicznego.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) w strefie B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej:
  - a) obowiązuje zachowanie nawierzchni brukowej jezdni,
  - b) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników,
  - c) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. d oraz lokalizacji reklam,
  - d) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe w formie sezonowych ekspozycji towarów i ruchomych punktów sprzedaży.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,0 do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obowiązuje przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) obowiązuje utrzymanie placu do zawracania na zakończeniu jezdni w południowej części ulicy;
- 3) ulicę obejmuje się strefą ruchu uspokojonego.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) w drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja deszczowa – do zachowania, z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) w drodze projektowana kanalizacja sanitarna  $\phi$  0,2 ÷ 0,3 m.

**§ 129. Teren elementarny Z.G.5123.KD.D – ul. Osikowa**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa, inwestycja celu publicznego.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) w strefie B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej:
  - a) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników,
  - b) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c oraz lokalizacji reklam,
  - c) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe w formie sezonowych ekspozycji towarów i ruchomych punktów sprzedaży.

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

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,0 do 30,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) obowiązuje przekrój – dwie jezdnie po jednym pasie ruchu, rozdzielone zieleńcem, tworzące pętlę w południowej części terenu. W północnej części terenu jezdnie zbiegające się w jedną, o dwóch pasach ruchu. Chodniki wzdłuż jezdni od strony zabudowy;
- 2) dopuszcza się usytuowanie do 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych między jezdniami;
- 3) ciągi piesze należy powiązać z terenem Z.G.5124.KD.D (ul. Lawendowa) oraz z terenem Z.G.5152.KP;
- 4) ulicę obejmuje się strefą ruchu uspokojonego.

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

- 1) w drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna – do zachowania, z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) w drodze projektowana kanalizacja deszczowa  $\phi$  0,3 ÷ 0,4 m.

### **§ 130. Teren elementarny Z.G.5124.KD.D – ul. Lawendowa**

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa, inwestycja celu publicznego.

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

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) w strefie B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej:
  - a) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników,
  - b) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c oraz lokalizacji reklam,
  - c) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe w formie sezonowych ekspozycji towarów i ruchomych punktów sprzedaży.

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

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,3 do 23,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) obowiązuje przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) obowiązuje utrzymanie placu do zawracania na zakończeniu jezdni w północnej części ulicy;
- 3) ciągi piesze należy powiązać z terenem Z.G.5154.KP i z terenem Z.G.5123.KD.D (ul. Osikowa);
- 4) ulicę obejmuje się strefą ruchu uspokojonego.

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

W drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa – do zachowania, z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

### **§ 131. Teren elementarny Z.G.5125.KD.D – ul. Osikowa**

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa, inwestycja celu publicznego.

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

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) w strefie B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej:
  - a) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników,
  - b) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c oraz lokalizacji reklam,
  - c) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe w formie sezonowych ekspozycji towarów i ruchomych punktów sprzedaży.

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

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,9 do 11,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) obowiązuje przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 2) ulicę obejmuje się strefą ruchu uspokojonego.

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

- 1) w drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa – do zachowania, z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) w drodze projektowana kanalizacja sanitarna  $\phi$  0,2 ÷ 0,3 m;
- 3) w drodze projektowana kanalizacja deszczowa  $\phi$  0,3 ÷ 0,4 m.

### **§ 132 Teren elementarny Z.G.5126.KD.D – ul. Brzozowa**

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa, inwestycja celu publicznego.

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

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) w strefie B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej:
  - a) obowiązuje zachowanie nawierzchni brukowej jezdni,
  - b) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników,
  - c) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. d oraz lokalizacji reklam,
  - d) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe w formie sezonowych ekspozycji towarów i ruchomych punktów sprzedaży.

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

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,5 do 9,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) obowiązuje przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 2) ulicę obejmuje się strefą ruchu uspokojonego.

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

- 1) w drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa – do zachowania, z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) w drodze projektowana kanalizacja deszczowa  $\phi$  0,3 ÷ 0,4 m.

### **§ 133. Teren elementarny Z.G.5127.KD.D – ul. Cisowa**

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa, inwestycja celu publicznego.

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

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

#### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) w strefie B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej:
  - a) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ciągu pieszo–jezdnego,
  - b) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c oraz lokalizacji reklam,
  - c) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe w formie sezonowych ekspozycji towarów i ruchomych punktów sprzedaży.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,7 do 17,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obowiązuje przekrój – ciąg pieszo–jezdny;
- 2) na zakończeniu ulicy w północnej części terenu plac do zawracania;
- 3) dopuszcza się dojazd gospodarczy do zaplecza zabudowy przy ul. Wierzbowej 73÷81;
- 4) ulicę obejmuje się strefą ruchu uspokojonego.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) w drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa – do zachowania, z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) w drodze projektowana sieć gazowa  $\phi$  100÷150 mm.

### **§ 134. Teren elementarny Z.G.5128.KD.D – ul. Bronowicka**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa, inwestycja celu publicznego.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

#### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,4 do 17,1 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obowiązuje przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) na fragmencie przebieg ścieżki rowerowej poza jezdnią, według rysunku planu;
- 3) brak powiązania dla ruchu pojazdów z terenem Z.G.5103.KD.G (ul.Europejska–Krakowska).

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) w drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa – do zachowania, z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) w drodze projektowana kanalizacja sanitarna  $\phi$  0,2÷0,3 m;
- 3) w drodze projektowana kanalizacja deszczowa  $\phi$  0,3÷0,4 m.

### **§ 135. Teren elementarny Z.G.5129.KD.D – ul. Ledóchowskiego**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa, inwestycja celu publicznego.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się wprowadzenie zieleni publicznej.

#### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,7 do 16,9 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obowiązuje przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 2) ulicę obejmuje się strefą ruchu uspokojonego.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

W drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa – do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

### **§ 136. Teren elementarny Z.G.5130.KDW**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna z ciągiem pieszym o dostępie publicznym.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

#### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) w strefie B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej:
  - a) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ciągu pieszo–jezdnego,
  - b) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c oraz lokalizacji reklam,
  - c) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe w formie sezonowych ekspozycji towarów i ruchomych punktów sprzedaży.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,6 do 5,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obowiązuje przekrój – ciąg pieszo–jezdny;
- 2) drogę obejmuje się strefą ruchu uspokojonego.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

W drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa – do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

### **§ 137. Teren elementarny Z.G.5131.KD.D – ul. Poronińska**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa, inwestycja celu publicznego.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

#### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) w strefie B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej:
  - a) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ciągu pieszo-jezdnego,
  - b) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c oraz lokalizacji reklam,
  - c) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe w formie sezonowych ekspozycji towarów i ruchomych punktów sprzedaży.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,5 do 10,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obowiązuje przekrój – ciąg pieszo-jezdny;
- 2) ulicę obejmuje się strefą ruchu uspokojonego.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

W drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa – do zachowania, z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

### **§ 138. Teren elementarny Z.G.5132.KDW**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

#### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 2) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe w formie zieleni urządzonej.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Droga gospodarcza do obsługi zaplecza zabudowy szeregowej przy ul. Poronińskiej.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) w drodze istniejąca sieć: gazowa, telekomunikacyjna – do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) dopuszcza się budowę sieci wodociągowej, elektroenergetycznej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.



## **§ 139. Teren elementarny Z.G.5133.KDW**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 2) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe w formie zieleni urządzonej.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,0 do 4,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Droga gospodarcza do obsługi zaplecza zabudowy szeregowej przy ul. Krakowskiej 12÷12b, 14÷14c i 16÷16c.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Dopuszcza się budowę sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

## **§ 140. Teren elementarny Z.G.5134.KDW**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) w strefie B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej:
  - a) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ciągu pieszo–jezdnego,
  - b) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego oraz lokalizacji reklam;
- 3) obiekty do likwidacji oznaczone na rysunku planu.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,9 do 11,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obowiązuje przekrój – ciąg pieszo–jezdny, zakończony placem do zawracania;
- 2) drogę obejmuje się strefą ruchu uspokojonego.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Dopuszcza się budowę sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

## **§ 141. Teren elementarny Z.G.5135.KDW**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

Teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,0 do 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obowiązuje przekrój – ciąg pieszo–jezdny;
- 2) drogę obejmuje się strefą ruchu uspokojonego.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) w drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, kanalizacja sanitarna– do zachowania, z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) dopuszcza się budowę sieci: elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz kanalizacji deszczowej.

## **§ 142. Teren elementarny Z.G.5136.KDW**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 2) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 2,5 do 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Droga gospodarcza do obsługi zaplecza zabudowy przy ul. Chobolańskiej 71, 73 i 75.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Dopuszcza się budowę sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

## **§ 143. Teren elementarny Z.G.5137.KD.D – ul. Chobolańska**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa, inwestycja celu publicznego.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie zieleni publicznej;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 2) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 3) w strefie B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej:
  - a) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników,
  - b) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c oraz lokalizacji reklam,
  - c) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe w formie sezonowych ekspozycji towarów i ruchomych punktów sprzedaży.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,7 do 19,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obowiązuje przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 2) na zakończeniu jezdni zachowuje się plac do zawracania;
- 3) ulicę obejmuje się strefą ruchu uspokojonego.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) w drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna i deszczowa – do zachowania, z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej.

### **§ 144. Teren elementarny Z.G.5138.KDW**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

#### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

Teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 3,0 do 10,9 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dojazd do terenu Z.G.5063.E oraz droga gospodarcza do obsługi zaplecza zabudowy szeregowej przy ul. Braniborskiej 1÷7 i ul. Wierzbowej 63÷71;
- 2) dopuszcza się dojazd do terenu Z.G.5058.UO.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) w drodze istniejąca sieć: ciepła, elektroenergetyczna – do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) dopuszcza się budowę sieci wodociągowej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

### **§ 145. Teren elementarny Z.G.5139.KDW**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

#### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) w strefie B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej:
  - a) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ciągu pieszo-jezdnego,
  - b) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c oraz lokalizacji reklam,
  - c) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe w formie sezonowych ekspozycji towarów i ruchomych punktów sprzedaży.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,0 do 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obowiązuje przekrój – ciąg pieszo–jezdny;
- 2) ulicę obejmuje się strefą ruchu uspokojonego.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) w drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna i deszczowa – do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej.

### **§ 146. Teren elementarny Z.G.5140.KDW**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

#### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ciągu pieszo–jezdnego.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,9 do 11,9 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obowiązuje przekrój – ciąg pieszo–jezdny;
- 2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w zachodniej części terenu;
- 3) drogę obejmuje się strefą ruchu uspokojonego.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

W drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa – do zachowania, z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

### **§ 147. Teren elementarny Z.G.5141.KDW – ul. Zbójnicka**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

#### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ciągu pieszo–jezdnego.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,4 do 8,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obowiązuje przekrój – ciąg pieszo–jezdny;
- 2) drogę obejmuje się strefą ruchu uspokojonego.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) w drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna – do zachowania, z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej oraz kanalizacji deszczowej.

## **§ 148. Teren elementarny Z.G.5142.KD.D**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa, inwestycja celu publicznego.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) w strefie B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej:
  - a) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ciągu pieszo–jezdnego,
  - b) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c oraz lokalizacji reklam,
  - c) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe w formie sezonowych ekspozycji towarów i ruchomych punktów sprzedaży.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,5 do 7,1 m, zgodnie z rysunkiem planu.

### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obowiązuje przekrój – ciąg pieszo–jezdny;
- 2) ulicę obejmuje się strefą ruchu uspokojonego.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) w drodze istniejąca sieć: elektroenergetyczna do zachowania, z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) dopuszcza się budowę sieci wodociągowej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

## **§ 149. Teren elementarny Z.G.5143. KD.D**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa, inwestycja celu publicznego.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) w strefie B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej:
  - a) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ciągu pieszo–jezdnego,
  - b) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c oraz lokalizacji reklam,
  - c) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe w formie sezonowych ekspozycji towarów i ruchomych punktów sprzedaży.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,7 do 6,9 m, zgodnie z rysunkiem planu.

### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obowiązuje przekrój – ciąg pieszo–jezdny;
- 2) ulicę obejmuje się strefą ruchu uspokojonego.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) w drodze istniejąca sieć: elektroenergetyczna do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;

- 2) dopuszcza się budowę sieci wodociągowej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

### **§ 150. Teren elementarny Z.G.5144.KDW**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) część terenu objęta Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

#### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

Część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 2,9 do 4,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Droga gospodarcza do obsługi zaplecza zabudowy szeregowej przy ul. Wierzbowej 116÷128.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) w drodze istniejąca sieć: elektroenergetyczna do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) dopuszcza się budowę sieci wodociągowej, gazowej, ciepłej, telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

### **§ 151 Teren elementarny Z.G.5145.KDW**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna ze ścieżką rowerową i ciągiem pieszym o dostępie publicznym.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) część terenu objęta Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

#### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 3,0 do 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dojazd do terenu Z.G.5102.GE;
- 2) przebieg ścieżki rowerowej i ciągu pieszego na wschodnim odcinku drogi, według rysunku planu;
- 3) droga gospodarcza do obsługi: zaplecza zabudowy szeregowej przy ul. Reczańskiej 10÷28 oraz zaplecza zabudowy przy ul. Wierzbowej 133 i 137 – ze wschodniego odcinka drogi;
- 4) na odcinku wschodnim obowiązuje przekrój – ciąg pieszo–jezdny.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) dopuszcza się budowę sieci wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) istniejąca magistrala wodociągowa  $\phi$  600 mm do zachowania, z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

### **§ 152. Teren elementarny Z.G.5146.KDW – ul. Maciejewicza**

#### **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:**

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodnika.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 13,2 do 18,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obowiązuje przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 2) drogę obejmuje się strefą ruchu uspokojonego.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

W ciągu pieszym istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepłna, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa – do zachowania, z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

### **§ 153. Teren elementarny Z.G.5147.KP**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy, inwestycja celu publicznego.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

#### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) w strefie B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej:
  - a) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodnika,
  - b) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c oraz lokalizacji reklam,
  - c) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe w formie sezonowych ekspozycji towarów i ruchomych punktów sprzedaży.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod ciąg pieszy określony w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,4 do 4,9 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Obowiązuje przekrój – minimalna szerokość ciągu pieszego – 3 m.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

W ciągu pieszym istniejąca sieć: gazowa, telekomunikacyjna – do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

### **§ 154. Teren elementarny Z.G.5148.KDW**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

#### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

Teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 2,9 do 3,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Droga gospodarcza do obsługi zaplecza zabudowy szeregowej przy ul. Chobolańskiej 1÷21.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) w drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, telekomunikacyjna – do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) dopuszcza się budowę sieci: elektroenergetycznej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

### **§ 155. Teren elementarny Z.G.5149.KP**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy, inwestycja celu publicznego.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

#### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) w strefie B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej:
  - a) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodnika,
  - b) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c oraz lokalizacji reklam,
  - c) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe w formie sezonowych ekspozycji towarów i ruchomych punktów sprzedaży;
- 3) część terenu objęta strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod ciąg pieszy określony w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Obowiązuje przekrój – minimalna szerokość ciągu pieszego – 2 m.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

W ciągu pieszym istniejąca sieć: elektroenergetyczna, kanalizacja deszczowa – do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

### **§ 156. Teren elementarny Z.G.5150.KP**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy, inwestycja celu publicznego.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

#### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) część terenu objęta strefą K ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 3) w strefie B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej:
  - a) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodnika,
  - b) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c oraz lokalizacji reklam,
  - c) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe w formie sezonowych ekspozycji towarów i ruchomych punktów sprzedaży.



#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod ciąg pieszy określony w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Obowiązuje przekrój – minimalna szerokość ciągu pieszego – 3 m.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

W ciągu pieszym istniejąca sieć: ciepła, kanalizacja sanitarna – do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

### **§ 157. Teren elementarny Z.G.5151.KP**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy, inwestycja celu publicznego.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

#### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) w strefie B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej:
  - a) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodnika,
  - b) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c oraz lokalizacji reklam,
  - c) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe w formie sezonowych ekspozycji towarów i ruchomych punktów sprzedaży;
- 3) część terenu objęta strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod ciąg pieszy określony w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,5 do 4,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Obowiązuje przekrój – minimalna szerokość ciągu pieszego – 2 m.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Dopuszcza się budowę sieci elektroenergetycznej.

### **§ 158. Teren elementarny Z.G.5152.KP**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy, inwestycja celu publicznego.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

#### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) w strefie B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej:
  - a) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodnika,
  - b) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c oraz lokalizacji reklam,
  - c) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe w formie sezonowych ekspozycji towarów i ruchomych punktów sprzedaży.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod ciąg pieszy określony w ust. 1;

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 2,8 do 3,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Obowiązuje przekrój – minimalna szerokość ciągu pieszego – 2 m.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) w ciągu pieszym istniejąca sieć: kanalizacja sanitarna – do zachowania, z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana kanalizacja deszczowa  $\phi$  0,3 ÷ 0,4 m.

### **§ 159. Teren elementarny Z.G.5153.KP**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy, inwestycja celu publicznego.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

#### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) w strefie B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej:
  - a) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodnika,
  - b) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c oraz lokalizacji reklam,
  - c) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe w formie sezonowych ekspozycji towarów i ruchomych punktów sprzedaży.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod ciąg pieszy określony w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 2,5 do 3,1 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obowiązuje przekrój – minimalna szerokość ciągu pieszego – 2 m;
- 2) dopuszcza się dojazd gospodarczy do zaplecza zabudowy przy ul. Wierzbowej 75 i 77.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

W ciągu pieszym istniejąca sieć: wodociągowa, elektroenergetyczna – do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

### **§ 160. Teren elementarny Z.G.5154.KP**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy, inwestycja celu publicznego.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

#### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) w strefie B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej:
  - a) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodnika,
  - b) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c oraz lokalizacji reklam,
  - c) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe w formie sezonowych ekspozycji towarów i ruchomych punktów sprzedaży.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod ciąg pieszy określony w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 3,8 do 5,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Obowiązuje przekrój – minimalna szerokość ciągu pieszego – 3 m.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

W ciągu pieszym istniejąca sieć: elektroenergetyczna – do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

### **§ 161. Teren elementarny Z.G.5155.KP**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy, inwestycja celu publicznego.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

#### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) w strefie B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej:
  - a) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodnika,
  - b) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c oraz lokalizacji reklam,
  - c) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe w formie sezonowych ekspozycji towarów i ruchomych punktów sprzedaży.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod ciąg pieszy określony w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,3 do 5,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Obowiązuje przekrój – minimalna szerokość ciągu pieszego – 3 m.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

W ciągu pieszym istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa – do zachowania, z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

### **§ 162. Teren elementarny Z.G.5156.KP**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy, inwestycja celu publicznego.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

#### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) w strefie B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej:
  - a) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodnika,
  - b) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c oraz lokalizacji reklam,
  - c) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe w formie sezonowych ekspozycji towarów i ruchomych punktów sprzedaży.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod ciąg pieszy określony w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 2,5 do 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Obowiązuje przekrój – minimalna szerokość ciągu pieszego – 2 m.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

W ciągu pieszym istniejąca kanalizacja deszczowa – do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

## **§ 163. Teren elementarny Z.G.5157.KP**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy, inwestycja celu publicznego.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) w strefie B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej:
  - a) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodnika,
  - b) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c oraz lokalizacji reklam,
  - c) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe w formie sezonowych ekspozycji towarów i ruchomych punktów sprzedaży.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod ciąg pieszy określony w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 3,0 do 3,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obowiązuje przekrój – minimalna szerokość ciągu pieszego – 2 m;
- 2) dopuszcza się dojazd gospodarczy do zaplecza zabudowy przy ul. Wierzbowej 129.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

W ciągu pieszym istniejąca sieć: elektroenergetyczna – do zachowania, z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

## **§ 164. Teren elementarny Z.G.5158.MW,U**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 40 %;
- 2) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni wraz z placem zabaw i miejscami rekreacyjnymi.

### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 18, m, dach płaski. Dopuszcza się nową zabudowę o wysokości zabudowy od 2÷5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 18,0 m, z dachem płaskim;
- 3) dopuszcza się usługi wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych, z wyodrębnionymi wejściami;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
- 5) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych i obiektów gospodarczych.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5118.KD.D i Z.G.5119.KD.D (ul. Rezedowa). Dopuszcza się dojazd istniejącym zjazdem z terenu Z.G.5103.KD.G (ul. Europejska);
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych:
  - a) budynki mieszkalne wielorodzinne – 1 m.p./1 mieszkanie,

- b) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi – 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,
- c) inne usługi – 1 m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5118.KD.D, Z.G.5119.KD.D, Z.G.5104.KD.L i Z.G.5103.KD.G;
- 2) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.G.5103.KD.G poprzez teren Z.G.5029.KG;
- 3) istniejąca stacja bazowa telefonii komórkowej na dachu budynku przy ul. Rezedowej 27 – do utrzymania;
- 4) dopuszcza się budowę stacji transformatorowej 15/0,4kV zasilanej linią kablową 15kV.

### **§ 165. Teren elementarny Z.G.5159.E**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się urządzenie dojazdu jako nawierzchni przepuszczalnej.

#### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 m, dach o nachyleniu połaci dachowych 0÷30 stopni;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa z terenu Z.G.5119.KD.D (ul. Rezedowa);
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Istniejąca wolnostojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV – do zachowania.

### **§ 166. Teren elementarny Z.G.5160.MW,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50 %.

#### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej, za wyjątkiem zabudowy na działkach nr 1/45 i 1/44, do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m, dachy płaskie;
- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej na działkach 1/45 i 1/44, do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, wysokość budynku do 12,0 m;
- 4) dopuszcza się usługi wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych, z wyodrębnionymi wejściami;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
- 6) dopuszcza się lokalizację garaży z dachami płaskimi, o wysokości zabudowy do 4,0 m;
- 7) zakazuje się lokalizacji obiektów gospodarczych.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5119.KD.D (ul. Rezedowa);

- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych:
  - a) budynki mieszkalne wielorodzinne – 1 m.p./1 mieszkanie,
  - b) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi – 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) inne usługi – 1 m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5104.KD.L, Z.G.5118.KD.D i Z.G.5119.KD.D.

### **§ 167. Teren elementarny Z.G.5161.MN,U**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50 %.

#### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 35 %;
- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w dachu stromym, lecz nie więcej niż 9,5 m, dachy strome;
- 4) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytkowe budynki, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Krakowskiej 25, 27;
- 5) w budynkach przy ul. Krakowskiej 25, 27, oznaczonych na rysunku planu:
  - a) obowiązuje utrzymanie gabarytu budynku, kształtu dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. d,
  - b) obowiązuje zachowanie ilości i rozmieszczenia otworów okiennych w elewacji frontowej, symetryczny podział okien,
  - c) obowiązuje utrzymanie symetrycznej kompozycji elewacji frontowej,
  - d) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarną 1,5÷2,0 m pojedynczą w elewacji frontowej z zachowaniem symetrii elewacji oraz rozbudowę kubatury zasadniczej w tylnej części budynku z wycofaniem elementów dobudowanych z lica elewacji szczytowej, dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarną w elewacji tylnej.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5104.KD.L (ul. Krakowska);
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb postojowych:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 2 m.p./1 mieszkanie,
  - b) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi – 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) inne usługi – 1 m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.G.5104.KD.L i Z.G.5118.KD.D.

### **§ 168. Teren elementarny Z.G.5162.KG**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: jednopiętrowy zespół garaży dla samochodów osobowych.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

**3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zespołu garaży 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż 3,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu, dachy płaskie;
- 3) zespoły garażowe o jednakowej wysokości i formie dachu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 70 %;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzielaniem działek gruntu pod garaże wraz z dojazdami. Nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 4 pkt 2.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługę realizuje się z terenu Z.G.5119.KD.D (ul. Rezedowa);
- 2) dopuszcza się dojazd z terenu Z.G.5104.KD.L (ul. Krakowska).

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) istniejąca sieć: wodociągowa  $\phi$  90 mm, gazowa  $\phi$  100 mm, ciepła  $\phi$  2x150 mm, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna  $\phi$  0,25 m i deszczowa  $\phi$  0,2 ÷ 0,3 m – do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i modernizacji;
- 2) odprowadzanie wód deszczowych po podczyszczeniu ( separator) do istniejącej kanalizacji deszczowej w terenie Z.G.5162.KG lub w terenach Z.G.5104.KD.L i Z.G.5119.KD.D.

**§ 169. Teren elementarny Z.G.5163.KDW**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

**3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodnika;
- 2) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 do 13,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Obowiązuje przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) dopuszcza się budowę sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) dopuszcza się budowę sieci ciepłej.

**§ 170. Teren elementarny Z.G.5164.KDW**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

**3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ciągu pieszo-jezdnego;

- 2) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 3) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,8 do 7,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obowiązuje przekrój: ciąg pieszo–jezdny;
- 2) ulicę obejmuje się strefą ruchu uspokojonego.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) w drodze istniejąca sieć: gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna – do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) dopuszcza się budowę sieci wodociągowej, ciepłej, telekomunikacyjnej oraz kanalizacji deszczowej.

**§ 171. Teren elementarny Z.G.5165.KS**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 35%;
- 2) wzdłuż granicy z terenem Z.G.5003.MN w pasie o szerokości minimum 4 m realizuje się bogaty program zieleni;
- 3) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

**3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) dopuszcza się realizację jednego obiektu o powierzchni zabudowy do 15,0 m<sup>2</sup> dla obsługi parkingu lub osiedla mieszkaniowego. Maksymalna wysokość zabudowy 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 4,5 m, dach stromy lub płaski;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 3) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 4) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Obsługę realizuje się z terenu Z.G.5163.KDW.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

## **Rozdział 4**

### **Ustalenia końcowe**

**§ 171.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 30 % dla terenów: Z.G.5002.MW, Z.G.5004.KSP/UT, Z.G.5010.MW, Z.G.5018.U, Z.G.5021.U, Z.G.5051.MW, Z.G.5052.U, Z.G.5064.U/MN oraz Z.G.5158.MW,U – dz. nr 1/55 z obr. 2126;
- 2) 0 % dla pozostałych terenów objętych niniejszym planem.

**§ 172.** Grunty rolne posiadają zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze:

- 1) Decyzja Ministra Rolnictwa znak: GZ.sd.0601/2-13/80 z dnia 23 kwietnia 1980r na przeznaczenie na cele realizacji inwestycji miejskich w Szczecinie;



- 2) Decyzja Ministra Rolnictwa Leśnictwa i Gospodarki Żywnościowej znak: GZU.pg 0602/Z-81101/89 z dnia 2 lipca 1989 r. na przeznaczenie na cele nierolnicze w ramach planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina gruntów rolnych;
- 3) Zgoda Wojewody Szczecińskiego znak: G.r.16/7091/64/89 z dnia 10 października 1989r. na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne na terenie miasta Szczecina gruntów rolnych, pod realizację programu budownictwa mieszkaniowego, komunikację usługi oraz inwestycje przemysłowe;
- 4) Decyzja Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej znak: GZU.og.0602/Z-81101/93 z dnia 2 sierpnia 1993r. na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych w mieście Szczecinie zgodnie z projektem planu zagospodarowania przestrzennego miasta;
- 5) Decyzja Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej znak: GZ.tr.0602/Z-81101/94 z dnia 12 maja 1994r. na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych położonych na terenie miasta Szczecina, przeznaczonych głównie pod komunikację, budownictwo mieszkaniowe, usługi, przemysł i urządzenia infrastruktury komunalnej;

**§ 173.** Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz.U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późniejszymi zmianami) niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych klasy S–RIIIa, RIIIIb, B–RIIIb, B–RIVa i S–RIVa o łącznej pow. 0,8149 ha w tym:

- kl. III o łącznej powierzchni 0,5751 ha,
  - kl. IV o łącznej powierzchni 0,2398 ha,
- na cele określone w niniejszym planie.

**§ 174.** Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą tracą moc:

- 1) zmiana Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Z.70 uchwalona uchwałą Nr XV/483/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 25.10.1999 r. w sprawie zmiany Z.70 Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnicy Zachód (Dziennik Urzędowy Woj. Zachodniopom. z dn. 01.12.1999 r. Nr 46 poz. 710);
- 2) część zmiany Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Z.17 uchwalonej uchwałą Nr XLIII/542/98 Rady Miasta Szczecina z dn. 23 lutego 1998 r. w sprawie II edycji zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina, na obszarze dzielnicy Zachód (Dziennik Urzędowy Woj. Szcz. z dnia 16.04.1998 r. Nr 9 poz.57);
- 3) zmiana Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Z.23 uchwalona uchwałą Nr XLIII/538/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 23 lutego 1998 r. w sprawie II edycji zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina, na obszarze dzielnicy Zachód dotyczących ochrony stanowisk archeologicznych (Dziennik Urzędowy Woj. Szcz. z dnia 03.04.1998 r. Nr 5 poz. 52);
- 4) część Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – Słowieńsko” w Szczecinie uchwalonego uchwałą Nr X/198/03 Rady Miasta Szczecina z dnia 27 października 2003 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Zachodniopom. z dn. 24.11 2003 r. Nr 106 poz. 1806).

**§ 175.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

**§ 176.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.