

UCHWAŁA NR XXI/561/08
Rady Miasta Szczecin
z dnia 24 kwietnia 2008 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Warszewo-Duńska” w Szczecinie

Na podstawie art. 20 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. 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, zm. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, zm. 2007 roku Nr 127, poz. 880); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LI/1107/02 Rady Miasta Szczecina z dnia 15 kwietnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Warszewo-Duńska” w Szczecinie, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (uchwała Nr IX/278/07 Rady Miasta Szczecin z dn. 14.05.2007 r.) uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Warszewo-Duńska” zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 114,63 ha ograniczony:

- 1) od północy: południowa linia rozgraniczająca projektowaną drogę publiczną,
- 2) od wschodu: zaplecze działek zabudowy usytuowanej przy ulicy Szczecińskiej, skarpa wzdłuż cieku Bystry Rów, ulica Duńska, ulica Jantarowa, ulica Rosponda, ulica Kostrzewskiego,
- 3) od południa: granica osiedli Warszewo i Arkońskie-Niemierzyn, ulica Wiśniowy Sad, góra skarpy,
- 4) od zachodu: granica osiedli Warszewo i Osów, strumień Warszewiec, ulica Wapienna.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:1000, składający się z arkuszy 1, 2, 3 i 4, zwany dalej rysunkiem planu.

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

- | | | |
|-----|---------------|------------|
| 1) | P.W.2001.MN,U | pow. 5,61; |
| 2) | P.W.2002.ZP | pow. 0,17; |
| 3) | P.W.2003.MN,U | pow. 0,72; |
| 4) | P.W.2004.MN,U | pow. 1,91; |
| 5) | P.W.2005.MN,U | pow. 2,32; |
| 6) | P.W.2006.MW | pow. 0,14; |
| 7) | P.W.2007.MW | pow. 0,85; |
| 8) | P.W.2008.MN,U | pow. 0,54; |
| 9) | P.W.2009.MN,U | pow. 0,67; |
| 10) | P.W.2010.MW | pow. 1,00; |
| 11) | P.W.2011.MW | pow. 0,64; |
| 12) | P.W.2012.MW | pow. 0,12; |
| 13) | P.W.2013.MN,U | pow. 1,97; |
| 14) | P.W.2014.MN,U | pow. 1,19; |
| 15) | P.W.2015.ZP | pow. 1,19; |
| 16) | P.W.2016.MN,U | pow. 0,22; |
| 17) | P.W.2017.MN,U | pow. 0,47; |
| 18) | P.W.2018.MN,U | pow. 0,46; |
| 19) | P.W.2019.MW | pow. 0,42; |
| 20) | P.W.2020.MN,U | pow. 0,88; |
| 21) | P.W.2021.MN,U | pow. 0,65; |
| 22) | P.W.2022.MN,U | pow. 0,82; |

23)	P.W.2023.MN,U	pow. 3,23;
24)	P.W.2024.ZP	pow. 0,01;
25)	P.W.2025.MN,U	pow. 2,10;
26)	P.W.2026.MN,U	pow. 2,40;
27)	P.W.2027.MW,U	pow. 0,17;
28)	P.W.2028.MN,U	pow. 0,73;
29)	P.W.2029.ZP	pow. 0,01;
30)	P.W.2030.MN,U	pow. 0,83;
31)	P.W.2031.MN,U	pow. 0,86;
32)	P.W.2032.MN,U	pow. 0,59;
33)	P.W.2033.MN,U	pow. 0,74;
34)	P.W.2034.MN,U	pow. 0,23;
35)	P.W.2035.MN,U	pow. 0,20;
36)	P.W.2036.MN,U	pow. 0,16;
37)	P.W.2037.MN,U	pow. 0,90;
38)	P.W.2038.U	pow. 0,09;
39)	P.W.2039.ZP	pow. 0,47;
40)	P.W.2040.U,M	pow. 0,21;
41)	P.W.2041.ZP	pow. 0,59;
42)	P.W.2042.MN,U	pow. 1,68;
43)	P.W.2043.MN,U	pow. 0,63;
44)	P.W.2044.US	pow. 0,28;
45)	P.W.2045.MN,U	pow. 0,63;
46)	P.W.2046.MN,U	pow. 0,58;
47)	P.W.2047.MN,U	pow. 0,20;
48)	P.W.2048.MN,U	pow. 0,42;
49)	P.W.2049.MN,U	pow. 0,40;
50)	P.W.2050.MW	pow. 0,60;
51)	P.W.2051.MN,U	pow. 0,39;
52)	P.W.2052.MN,U	pow. 0,25;
53)	P.W.2053.MN,U	pow. 1,30;
54)	P.W.2054.MN,U	pow. 0,43;
55)	P.W.2055.ZP	pow. 3,00;
56)	P.W.2056.MN,U	pow. 0,64;
57)	P.W.2057.MN,U	pow. 0,30;
58)	P.W.2058.MN,U	pow. 0,17;
59)	P.W.2059.MN,U	pow. 0,42;
60)	P.W.2060.MN,U	pow. 0,46;
61)	P.W.2061.MW,U	pow. 0,48;
62)	P.W.2062.MN,U	pow. 0,41;
63)	P.W.2063.MW,U	pow. 0,12;
64)	P.W.2064.US	pow. 1,48;
65)	P.W.2065.MN,U	pow. 1,41;
66)	P.W.2066.MN,U	pow. 0,34;
67)	P.W.2067.MN,U	pow. 1,43;
68)	P.W.2068.MN,U	pow. 0,16;
69)	P.W.2069.ZP	pow. 1,65;
70)	P.W.2070.U,M	pow. 1,44;
71)	P.W.2071.U,M	pow. 0,20;
72)	P.W.2072.MN,U	pow. 1,07;
73)	P.W.2073.MW,U	pow. 0,13;

74)	P.W.2074.MN,U	pow. 0,74;
75)	P.W.2075.MN,U	pow. 1,01;
76)	P.W.2076.MN,U	pow. 0,34;
77)	P.W.2077.MN,U	pow. 0,95;
78)	P.W.2078.U	pow. 0,46;
79)	P.W.2079.MW,U	pow. 0,72;
80)	P.W.2080.MN,U	pow. 1,84;
81)	P.W.2081.US,U	pow. 0,28;
82)	P.W.2082.U	pow. 0,10;
83)	P.W.2083.MW/U	pow. 0,04;
84)	P.W.2084.U,MZ	pow. 0,30;
85)	P.W.2085.MN,U	pow. 0,20;
86)	P.W.2086.U	pow. 0,10;
87)	P.W.2087.MN,U	pow. 0,38;
88)	P.W.2088.MN,U	pow. 1,07;
89)	P.W.2089.MN,U	pow. 0,06;
90)	P.W.2090.MW,U	pow. 1,35;
91)	P.W.2091.ZP	pow. 0,34;
92)	P.W.2092.MW,U	pow. 0,66;
93)	P.W.2093.U	pow. 0,55;
94)	P.W.2094.MN,U	pow. 1,68;
95)	P.W.2095.MN,U	pow. 0,12;
96)	P.W.2096.U	pow. 0,22;
97)	P.W.2097.MW,U	pow. 2,08;
98)	P.W.2098.US,U,ZP	pow. 0,91;
99)	P.W.2099.ZP	pow. 0,29;
100)	P.W.2100.U,M,MZ	pow. 0,91;
101)	P.W.2101.U,M,MZ	pow. 3,53;
102)	P.W.2102.U,M	pow. 0,25;
103)	P.W.2103.MW,U	pow. 2,26;
104)	P.W.2104.MN,U	pow. 0,08;
105)	P.W.2105.ZP	pow. 1,97;
106)	P.W.2106.MN,U	pow. 0,17;
107)	P.W.2107.MW/U	pow. 0,24;
108)	P.W.2108.ZP	pow. 0,15;
109)	P.W.2109.MW,U	pow. 0,08;
110)	P.W.2110.MW,U	pow. 0,10;
111)	P.W.2111.ZP/KS	pow. 0,14;
112)	P.W.2112.UK	pow. 0,25;
113)	P.W.2113.ZP	pow. 0,10;
114)	P.W.2114.U	pow. 0,28;
115)	P.W.2115.U	pow. 0,27;
116)	P.W.2116.KD.G	pow. 4,52;
117)	P.W.2117.KD.L	pow. 1,65;
118)	P.W.2118.KD.L	pow. 0,21;
119)	P.W.2119.KD.L	pow. 0,99;
120)	P.W.2120.KD.L	pow. 0,37;
121)	P.W.2121.KD.L	pow. 0,28;
122)	P.W.2122.KD.L	pow. 1,64;
123)	P.W.2123.KD.D	pow. 0,33;
124)	P.W.2124.KD.L	pow. 2,80;

125)	P.W.2125.KD.L	pow. 0,30;
126)	P.W.2126.KD.L	pow. 0,09;
127)	P.W.2127.KD.D	pow. 0,40;
128)	P.W.2128.KD.D	pow. 0,24;
129)	P.W.2129.KD.D	pow. 0,05;
130)	P.W.2130.KD.D	pow. 0,18;
131)	P.W.2131.KD.D	pow. 0,08;
132)	P.W.2132.KD.D	pow. 0,20;
133)	P.W.2133.KD.D	pow. 0,37;
134)	P.W.2134.KD.D	pow. 0,65;
135)	P.W.2135.KD.D	pow. 0,72;
136)	P.W.2136.KD.D	pow. 0,27;
137)	P.W.2137.KD.D	pow. 0,26;
138)	P.W.2138.KD.D	pow. 0,46;
139)	P.W.2139.KD.D	pow. 0,48;
140)	P.W.2140.KD.D	pow. 0,46;
141)	P.W.2141.KD.D	pow. 0,52;
142)	P.W.2142.KD.D	pow. 0,40;
143)	P.W.2143.KD.D	pow. 0,32;
144)	P.W.2144.KD.D	pow. 0,58;
145)	P.W.2145.KD.D	pow. 0,09;
146)	P.W.2146.KD.D	pow. 0,26;
147)	P.W.2147.KD.D	pow. 0,29;
148)	P.W.2148.KD.D	pow. 0,14;
149)	P.W.2149.KDW	pow. 0,06;
150)	P.W.2150.KDW	pow. 0,07;
151)	P.W.2151.ZP	pow. 0,37;
152)	P.W.2152.KDW	pow. 0,07;
153)	P.W.2153.KDW	pow. 0,01;
154)	P.W.2154.KDW	pow. 0,10;
155)	P.W.2155.KDW	pow. 0,09;
156)	P.W.2156.KDW	pow. 0,06;
157)	P.W.2157.KDW	pow. 1,27;
158)	P.W.2158.KDW	pow. 0,06;
159)	P.W.2159.KPR	pow. 0,19;
160)	P.W.2160.KDW	pow. 0,14;
161)	P.W.2161.KDW	pow. 0,03;
162)	P.W.2162.KDW	pow. 0,04;
163)	P.W.2163.KDW	pow. 0,02;
164)	P.W.2164.KDW	pow. 0,02;
165)	P.W.2165.KDW	pow. 0,04;
166)	P.W.2166.KDW	pow. 0,04;
167)	P.W.2167.KDW	pow. 0,09;
168)	P.W.2168.KDW	pow. 0,17;
169)	P.W.2169.KDW	pow. 0,11;
170)	P.W.2170.KDW	pow. 0,07;
171)	P.W.2171.KDW	pow. 0,01;
172)	P.W.2172.KDW	pow. 0,66;
173)	P.W.2173.KPR	pow. 0,08;
174)	P.W.2174.KP	pow. 0,01;
175)	P.W.2175.KP	pow. 0,19;

176) P.W.2176.KP	pow. 0,01;
177) P.W.2177.KDW	pow. 0,01;
178) P.W.2178.KDW	pow. 0,02;
179) P.W.2179.KDW	pow. 0,01;
180) P.W.2180.E	pow. 0,02;
181) P.W.2181.E	pow. 0,01;
182) P.W.2182.E	pow. 0,01;
183) P.W.2183.E	pow. 0,006;
184) P.W.2184.E	pow. 0,02;
185) P.W.2185.E	pow. 0,02 ;
186) P.W.2186.E	pow. 0,02;
187) P.W.2187.E	pow. 0,02;
188) P.W.2188.E	pow. 0,01;
189) P.W.2189.E	pow. 0,01;
190) P.W.2190.E	pow. 0,008;
191) P.W.2191.E	pow. 0,006;
192) P.W.2192.E	pow. 0,01;
193) P.W.2193.E	pow. 0,01;
194) P.W.2194.KPS	pow. 0,01;
195) P.W.2195.KPS	pow. 0,04;
196) P.W.2196.ZP	pow. 1,14;
197) P.W.2197.KDW	pow. 0,12;
198) P.W.2198.KDW	pow. 0,03;
199) P.W.2199.U,M	pow. 0,15;
200) P.W.2200.MN,U	pow. 0,005.

§ 2. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zieleni, tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji drogowej, oraz tereny usług publicznych z wyłączeniem usług uciążliwych oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 3. 1. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Warszewo-Duńska" w Szczecinie w skali 1:1000 składający się z arkuszy nr 1, nr 2 , nr 3 stanowi Załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały.

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

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

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

Rozdział 1

Zasady konstrukcji planu

§ 4.1. Obszar planu podzielony jest na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu. W granicach terenów elementarnych P.W.2010.MW, P.W.2011.MW, P.W.2055.ZP, P.W.2098.US,U,ZP, P.W.2105.ZP, P.W.2117.KD.L, P.W.2196.ZP występują wydzielienia wewnętrzne, dla których ustalono odrębne zasady zagospodarowania terenu.

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

- 1) P - litera oznaczająca dzielnicę Północ;
- 2) W - litera oznaczająca osiedle Warszewo;
- 3) 2 - liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu;
- 4) 001,002,..., 200 - liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego w planie w danym osiedlu;
- 5) symbole literowe przeznaczenia terenów użyte w planie oznaczają:
 - a) MN,U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - b) MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z wyłączeniem usług,
 - c) MW,U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - d) MW/U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
 - e) U teren zabudowy usługowej,
 - f) U, M teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalu mieszkalnego,
 - g) U,MZ teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokali zamieszkania zbiorowego,
 - h) U,M,MZ teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalu mieszkalnego, budynków zamieszkania zbiorowego,
 - i) UK teren zabudowy usług kultu religijnego,
 - j) US teren usług sportu i rekreacji,
 - k) US,U,ZP teren usług sportu i rekreacji z dopuszczeniem usług towarzyszących, zieleni urządzonej,
 - l) ZP teren zieleni urządzonej,
 - ł) ZP/KS teren zieleni urządzonej z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych,
 - m) KP teren ciągu pieszego,
 - n) KPR teren ciągu pieszo - rowerowego,
 - o) KD.G teren drogi publicznej - ulica główna,
 - p) KD.L teren drogi publicznej – ulica lokalna,
 - r) KD.D teren drogi publicznej – ulica dojazdowa,
 - s) KDW teren drogi wewnętrznej,
 - t) E teren stacji transformatorowej,
 - u) KPS teren przepompowni ścieków sanitarnych, teren punktów zlewnych cieków.

3. Tereny wydzieleń wewnętrznych oznaczone są na rysunku planu oraz w tekście w sposób następujący:

- 1) liczba określająca kolejny numer wydzielenia w terenie elementarnym - 1,..;
- 2) symbole literowe przeznaczenia terenów użyte w planie oznaczają:
 - a) MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) US,U,ZP teren usług sportu i rekreacji z dopuszczeniem usług towarzyszących, zieleni urządzonej,
 - c) ZP teren zieleni urządzonej,
 - d) KD.L teren drogi publicznej - ulica lokalna.

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

5. Ustalenia formułowane są w następujących grupach:

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

6. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru stanowią ustalenia ogólne i szczegółowe łącznie.

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **bogaty program zieleni** - zróżnicowana gatunkowo zieleń wysoka i niska o charakterze ozdobnym, wypełniająca wszystkie możliwe powierzchnie terenu (np. w liniach rozgraniczających ulicy), w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. zakrzewienia skarp, tarasów, pnącza na barierach przeciwhałasowych, zazielenione ściany w liniach rozgraniczenia działki, zieleń w donicach);
- 2) **dach stromy** - różne formy dachów o połaciach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 25 stopni. Za formę dachu stromego uznaje się także dach kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku łącząca najniższy punkt z najwyższym, nachylona jest pod kątem co najmniej 25 stopni;
- 3) **dominanta przestrzenna** - obiekt lub grupa obiektów (niekoniecznie budowlanych) wyróżniających się w krajobrazie formą lub gabarytem, o wyraźnych walorach kompozycyjnych;
- 4) **harmonijna sylweta (panorama, pierzeja)** - ciąg obiektów budowlanych, zieleni i innych obiektów naturalnych (przede wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu) wzajemnie dostosowanych do siebie pod względem estetycznym;
- 5) **inżynieryjne urządzenia sieciowe** - urządzenia techniczne bezpośrednio współpracujące z sieciami inżynieryjnymi uzbrojenia terenu i zapewniające możliwość ich sprawnego działania. Najczęściej występujące inżynieryjne urządzenia sieciowe to: stacje transformatorowe 15/0,4 kV, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydroformie, sieciowe pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, stacje gazowe 2-go stopnia, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej;
- 6) **kompozycja obiektu** - układ eksponowanych elewacji oraz dachu i zwieńczenia budowli z rozmieszczeniem, wielkością i proporcjami otworów, elementami programu architektoniczno-estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.), stolarką, urządzeniami łączącymi obiekt z otaczającym terenem, towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny;
- 7) **kompozycja zespołu zabudowy** - układ ulic, placów, budynków i zieleni z uwzględnieniem linii zabudowy, wysokości zabudowy, kształtu dachów i zwieńczenia budynków, podziału własnościowego, nawierzchni utwardzonych;
- 8) **kompozycja zespołu zieleni** - układ przestrzenny drzew, krzewów i powierzchni trawiastych oraz trwałych i głównych elementów wyposażenia parkowego (np. założenia pomnikowe, baseny i stawy, obiekty kubaturowe);
- 9) **materiały naturalne** - materiały pochodzenia naturalnego takie jak np. kamień, ceramika budowlana, drewno, żeliwo, blacha miedziana, masy sztukatorsko - tynkarskie, trzcina, wiklina;
- 10) **nakazy, zakazy, dopuszczenia, ograniczenia** - sposoby zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu o których mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w przepisach szczególnych;
- 11) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 12) **obiekt techniczny** - część obiektu budowlanego stanowiąca instalację lub urządzenie techniczne związane z budynkiem albo budowlą (częścią budowli);
- 13) **obowiązująca linia zabudowy** - linia wyznaczająca położenie lica budynku;
- 14) **obszar rehabilitacji i rewitalizacji zabudowy i infrastruktury technicznej** - obszar realizacji specjalnej polityki przestrzennej określony w odrębnych uchwałach Rady Miasta. Na obszarze zakłada się realizację programów, które określą szczegółowy sposób zagospodarowania terenów, w szczególności zakres wyburzeń, remontów oraz budowy obiektów;

- 15) **obszar ruchu uspokojonego** - obszar w którym stosuje się różne formy ograniczenia i spowalniania ruchu samochodów oraz stwarza dogodne warunki dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 16) **powierzchnia zabudowy** - obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:
- a) parteru – w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo
 - b) ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru;
- do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio – balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe – stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak: garaże, szopy, szklarnie, altany itp.;
- do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy oknach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych;
- 17) **przestrzeń publiczna** - teren objęty dostępem ogólnym lub dostępem publicznym oraz teren prywatny eksponowany z terenu o dostępie ogólnym i dostępie publicznym;
- 18) **reklama wbudowana** - miejsce lub urządzenie wykorzystywane do ekspozycji napisów i znaków graficznych o charakterze informacyjnym lub marketingowym. Reklama wbudowana stanowi wtórny element wyposażenia elewacji, umieszczony na zakończonym inwestycyjnie obiekcie budowlanym. Reklamą wbudowaną nie jest miejsce lub urządzenie, o którym mowa powyżej, stanowiące element pierwotnego wystroju lub projektu budynku, a także szyld o powierzchni do 0,3 m²;
- 19) **reklama wolnostojąca** - samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym;
- 20) **studnie awaryjne** - studnie publiczne, zakładowe lub wyznaczone studnie prywatne zapewniające zaopatrywanie w wodę ludności w warunkach specjalnych, tj. wystąpienia skażenia, klęsk żywiołowych lub wojny;
- 21) **System Zieleni Miejskiej (SZM)** – ciągła struktura przestrzenna, wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zieleni oraz fragmenty terenów otwartych i zainwestowanych, zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi. SZM jest obszarem chronionym w planie poprzez specjalne rygory określone w ustaleniach;
- 22) **teren pod budownictwo ochronne** - teren realizacji podziemnego budownictwa ochronnego w przypadku wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa lub wojny;
- 23) **typ zabudowy** - wzorzec dla zabudowy zawierający zespół następujących cech: usytuowanie obiektów i intensywność zabudowy na działce, gabaryty i formy budynków, kształt dachów. Typ zabudowy istniejącej określa zabudowa stała znajdująca się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy projektowanej lub zabudowa wskazana w ustaleniu;
- 24) **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, daglezwia, modrzew, choina, brzoza - powyżej 101cm, dąb, grab, buk, lipa, glediczwia trójcierniowa, głóg, jarzab, leszczyna turecka, żywotnik, platan klonolistny, wiaz, jodła, magnolia - powyżej 51 cm;
- 25) **zamknięcie kompozycyjne** - ograniczenie widokowe przestrzeni publicznej obiektem budowlanym (grupą obiektów), ukształtowaniem powierzchni terenu lub zielenią wysoką, posiadające walory kompozycyjne i estetyczne;
- 26) **zieleń urządzona** - zieleń wypełniająca przestrzenie o dostępności publicznej lub ogólnej, w szczególności tworząca parki, skwery, zieleńce, aleje, a także stanowiąca elementy kompozycji ciągów ulicznych i placów np. szpalery drzew, żywopłoty, rabaty kwiatowe itp.;
- 27) **wysokość obiektów technicznych** – poziom określany w m n.p.m. dla najwyższej wysuniętego elementu obiektu;
- 28) **makroniwelacja** – zmiana naturalnej rzeźby i nachylenia stoku (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni) o wysokość względną większą niż 1 m.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6.1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) zakaz lokalizacji nowych, wolnostojących, masztowych stacji przekaźnikowych;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonych symbolami MW,U, MW/U, MN,U dopuszcza się realizację usług w zakresie: handel detaliczny, obsługa firm i klientów, finanse, kultura, oświata, opieka zdrowotna, opieka dzienna, gastronomia, turystyka;
- 3) na terenach zabudowy mieszkaniowej z usługami lub dopuszczeniem usług zakaz:
 - a) lokalizacji warsztatów mechaniki pojazdowej,
 - b) lokalizacji obiektów sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów samochodowych;
- 4) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług zakaz lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m²;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 6) na terenach MW, MW/U, MW,U, MN,U, ZP, ZP/KS zakaz lokalizacji: parkingów dla samochodów ciężarowych i autobusów;
- 7) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, lokali mieszkalnych w budynkach usługowych oraz innych miejsc dostępnych dla ludności wyłącznie pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku lub zastosowania środków technicznych obniżających poziomy pól elektromagnetycznych poniżej określonych w tych przepisach;
- 8) w terenie przeznaczonym dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w przypadku wyburzenia budynku jednorodzinego będącego zabytkiem i objętego ochroną, dopuszcza się w miejscu wyburzonego budynku realizację budynku jednorodzinego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakaz zabudowy naturalnych cieków oraz zasypywania stawów i oczek wodnych;
- 2) dopuszcza się regulację brzegów cieków w ramach naturalnego koryta oraz - o ile plan nie ustala zakazu - niezbędną kanalizację cieków związaną z realizacją ustalonych w planie dróg;
- 3) zakaz wycinki wartościowego drzewostanu oraz likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni. Zakaz nie obejmuje:
 - a) realizacji nowych dróg i ulic ustalonych w planie,

- b) cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych,
- c) wycinki drzew w terenach wskazanych do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej, związanej z ekspozycją zabytkowych obiektów,
- d) niezbędnej wycinki drzew pod napowietrzną linią elektroenergetyczną 110 kV;
- 4) ustala się obszar Systemu Zieleni Miejskiej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 5) na obszarze objętym Systemem Zieleni Miejskiej, obowiązuje:
 - a) zakaz zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej poniżej 50% powierzchni pojedynczej działki budowlanej, terenu elementarnego lub innej jednostki bilansowej określonej w ustaleniach szczegółowych planu, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 6 i pkt 7. Ustalenie nie dotyczy terenów przeznaczonych pod komunikację i inżynieryjne urządzenia sieciowe,
 - b) zakaz kształtowania zabudowy w sposób utrudniający swobodny przepływ mas powietrza i przecinający ciągłość korytarzy ekologicznych;
- 6) dopuszcza się pomniejszenie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej na zabudowanej działce, której powierzchnia biologicznie czynna jest mniejsza od ustalonej w planie:
 - a) wyłącznie w przypadku zmiany zagospodarowania działki związanej z poprawą funkcjonowania budynku lub działki,
 - b) o maksymalne 5 % powierzchni działki;
- 7) dla zabudowanych działek położonych w terenach wskazanych do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, powierzchnia biologicznie czynna na działce może być mniejsza niż 25 % pod warunkiem wprowadzenia zieleni w formie pnączy, zieleni w donicach lub innych możliwych do zastosowania form zieleni;
- 8) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji inwestycji powinny zamykać się w granicach terenu inwestycyjnego;
- 9) w zabudowie mieszkaniowej lokalizowanej wzdłuż dróg publicznych nakaz rozwiązań architektonicznych i konstrukcyjnych, łagodzących lub eliminujących negatywne skutki sąsiedztwa tras komunikacyjnych;
- 10) wszystkie ustalenia ekologiczne obowiązują także w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego i lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

- 1) ustala się strefę A ochrony historycznej struktury przestrzennej, określoną na rysunku planu, w obrębie której zachowany jest układ przestrzenny uznany za szczególnie wartościowy, stanowiący materialne świadectwo historii dawnej wsi Warszewo. W obrębie strefy obowiązują określone planem ustalenia;
- 2) w granicach strefy A ochronie podlegają:
 - a) historyczna kompozycja przestrzenna owalnicy z drogami i układ nawsia (placu tworzącego zamknięte, jednorodne wnętrze w centralnej części dawnej wsi) z wypełniającą i obudowującą go zabudową oraz zespołami zieleni,
 - b) zespół neogotyckiego kościoła na terenie dawnego cmentarza, stanowiący dominantę krajobrazową,
 - c) różnorodne formy zabudowy mieszkalnej (zlokalizowanej we frontowych częściach posesji) wraz z przynależnymi im podwórzami, obudowanymi zabudową gospodarczą, na tyłach działek,
 - d) tradycja lokalizowania: wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej typu wiejskiego wzdłuż frontowych granic parceli o linii zabudowy nieznacznie odsuniętej dla ukształtowania przedogródków bezpośrednio na granicy lub wolnostojącej i zwartej zabudowy mieszkaniowej podmiejskiej kamienicy czynszowej bezpośrednio na frontowej granicy parceli,

- e) układ historycznych ciągów komunikacyjnych: przebieg ul. Poznańskiej (z zachowaną nawierzchnią brukową) i ul. Szczecińskiej - budujących lokacyjną strukturę przestrzenną owalnicy, przebieg ul. Miejskiej wraz z niewielkim placykiem ukształtowanym na styku z ul. Szczecińską, przebieg i układ ul. Podbórzeńskiej, przebieg drogi prowadzącej do budynku dawnego Zakładu Opiekuńczo -Wychowawczego (historycznie ukształtowany ciąg komunikacji wewnątrz zespołu Fundacji), a także przebieg ul. Wapiennej, Sarniej, Kredowej, Zagórskiego - budujących formę nowożytną;
 - f) komponowane kompleksy zieleni: na działce kościoła (dawny średniowieczny cmentarz przykościelny), otwarte powierzchnie zieleni niskiej w obrębie owalnicy,
 - g) szpalerowe obsadzenia przyuliczne,
 - h) historyczna parcelacja działek siedliskowych wzdłuż ul. Poznańskiej i Szczecińskiej;
- 3) ustala się warunki ochrony w granicach strefy A:
- a) zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę zespołu (z dominantą bryły kościoła),
 - b) zachowanie osi kompozycyjnych i powiązań widokowych przestrzeni publicznych,
 - c) utrzymanie historycznego układu ulic i placów,
 - d) utrzymanie i odtwarzanie historycznych podziałów parcelacyjnych w postaci podziałów własnościowych lub poprzez ich uwidocznienie w terenie (ogrodzenia, specjalne ukształtowanie wnętrza kwartałów, mała architektura),
 - e) utrzymanie historycznej kompozycji obiektów z ograniczeniem zakresu dopuszczalnych przekształceń dachów i przyziemi oraz z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji pierwotnej,
 - f) nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu i charakteru obiektów podlegających ochronie;
- 4) ustala się strefę B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, określoną na rysunku planu, w obrębie której dominuje historyczne zagospodarowanie o lokalnych wartościach kulturowych. W obrębie strefy obowiązują określone planem ustalenia mające na celu podtrzymanie istniejącej kompozycji przestrzennej, zabudowy i innych elementów historycznego zagospodarowania;
- 5) w granicach strefy B ochronie podlegają:
- a) układ historycznych ciągów komunikacyjnych: przebieg ul. Podbórzeńskiej i ul. Wapiennej;
 - b) komponowane kompleksy zieleni w przestrzeni publicznej i na pojedynczych działkach,
 - c) lokalizacja zabudowy historycznej;
- 6) ustala się warunki ochrony w granicach strefy B:
- a) zachowanie osi kompozycyjnych i powiązań widokowych,
 - b) zachowanie geometrii i przekrojów historycznego układu ulic,
 - c) zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych zabudowy kształtującej sylwetę zespołu (z dominantą bryły kościoła),
 - d) utrzymanie skali istniejącej zabudowy ,
 - e) nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu i charakteru zabudowy sąsiadującej;
- 7) ustala się strefę K ochrony krajobrazu kulturowego określoną na rysunku planu, w obrębie której obowiązuje ochrona krajobrazu związanego z historycznym układem przestrzennym. W obrębie strefy obowiązują określone planem ustalenia mające na celu podtrzymanie istniejącej kompozycji krajobrazowej;
- 8) w granicach strefy K ochronie podlega kompozycja przestrzenna a w szczególności zespoły zieleni naturalnej i komponowanej;
- 9) w granicach strefy K ustala się zachowanie elementów historycznego urządzenia terenu;
- 10) w strefach A, B i K zakaz lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolnostojących i wbudowanych;

- 11) ustala się ochronę zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wskazanych w ustaleniach szczegółowych i określonych na rysunku planu, z jednoczesnym nakazem, w przypadku wyburzenia, odtworzenia w pierwotnej lokalizacji, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 12) w przypadku konieczności rozbiórki obiektu zabytkowego, objętego ochroną, nakazuje się wykonanie inwentaryzacji pomiarowej oraz fotograficznej obiektu i przekazanie wykonanej dokumentacji organowi ds. ochrony zabytków;
- 13) nakaz zbadania i zastosowania na elewacjach obiektów zabytkowych, objętych ochroną, wykończonych tynkiem i eksponowanych od strony ulic, pierwotnej kolorystyki obiektów;
- 14) oznakowania prowadzonej działalności gospodarczej w strefie A ochrony historycznej struktury przestrzennej, strefie B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej oraz w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego, wyłącznie w formie szyldów umieszczanych na elewacji frontowej, bezpośrednio przy wejściu do lokalu użytkowego lub na ogrodzeniu w przypadku gdy odległość elewacji frontowej od granicy działki przekracza 5 m;
- 15) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących lub wbudowanych, emitujących pulsujące światło i mogących zakłócać warunki mieszkaniowe;
- 16) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących:
 - a) na terenach MN,U,
 - b) przesłaniających zabytki, tereny przeznaczone dla zieleni urządzonej oraz zamknięcia kompozycyjne ustalone planem;
- 17) zakaz lokalizacji stacji telefonii, stacji radiowych i zespołów antenowych:
 - a) na terenach: MN,U, ZP i ZP/KS,
 - b) na terenach: MW, MW/U i MW,U z wyjątkiem terenu P.W.2061.MW,U;
- 18) lokalizację urządzeń technicznych stacji telefonii lub stacji radiowych dopuszcza się wyłącznie w formie wbudowanych w dachy, wieże lub elewacje budynków;
- 19) zakaz umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach budynków od strony ulic. Zakaz nie dotyczy rur spustowych, instalacji odgromowych, żaluzji wlotów i wylotów wentylacji mechanicznej nie wystającej poza lica budynków;
- 20) na terenach zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, z wyłączeniem terenów objętych strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej lub strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej zakaz rozbudowy zwiększającej powierzchnię użytkową istniejących, wolnostojących obiektów usługowych;
- 21) na terenach MN,U na jednej działce budowlanej przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego, wraz z przeznaczonymi na potrzeby mieszkańców budynkami garażowymi i gospodarczymi. W przypadku określenia w ustaleniach szczegółowych, parametrów działki pod zabudowę bliźniaczą, niniejsze ustalenie dotyczy jednego segmentu budynku;
- 22) na terenach MN,U, w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i jednego lokalu użytkowego;
- 23) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży i tymczasowych obiektów kubaturowych:
 - a) 5 m w przypadku zastosowania dachów stromych,
 - b) 4 m w przypadku zastosowania dachów płaskich;
- 24) wysokość budynku mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych, do najwyższego punktu przekrycia dachu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 25) nakaz realizacji odrębnych wejść do lokali usługowych wbudowanych w noworealizowane, wielorodzinne budynki mieszkalne;

- 26) przy lokalizacji nowych obiektów użyteczności publicznej - w granicach działki budowlanej realizuje się odpowiednie do rodzaju obiektu i sposobu zagospodarowania terenu rozwiązania przestrzenne wynikające z przepisów obrony cywilnej;;
- 27) lokalizacja obiektów stanowiących niezbędne wyposażenie terenów o dostępie ogólnym, takich jak pomniki, fontanny, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, kioski z prasą, kosze na śmieci, tradycyjne słupy ogłoszeniowe, ławki, lampy i inne obiekty małej architektury uwarunkowana:
 - a) dostosowaniem do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy,
 - b) brakiem kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - c) nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 28) dopuszcza się zachowanie zabudowy i dotychczasowego użytkowania terenu, niezgodnych z przeznaczeniem terenu lecz istniejących legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu do czasu zmiany zagospodarowania i przeznaczenia terenu na zgodne z planem. Istniejące legalnie budynki mogą być poddawane remontom kapitalnym i modernizacjom bez prawa powiększania kubatury budynku i ilości mieszkań w przypadku budynków mieszkalnych;
- 29) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu ograniczają obszar sytuowania wszystkich budynków na działce, włącznie z budynkami gospodarczymi i innymi budynkami o charakterze stałym lub tymczasowym oraz wiat;
- 30) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) okapów i gzymsów na wysokości powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej: do 0,8 m,
 - b) balkonów, galerii, przedsionków, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 1,3 m,
 - c) innych elementów programu architektonicznego (daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice oraz elementów wspartych na słupach): do 0,8 m. Linia zabudowy nie ogranicza sytuowania inżynierskich urządzeń sieciowych poza budynkami;
- 31) wskazuje się obszar do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej, obejmujący w całości tereny: P.W.2071.U.M, P.W.2072.MN,U, P.W.2073.MW,U, P.W.2077.MN,U, P.W.2078.U, P.W.2079.MW,U, P.W.2080.MN,U, P.W.2081.US,U, P.W.2082.U, P.W.2083.MW/U, P.W.2084.U,MZ, P.W.2085.MN,U, P.W.2086.U, P.W.2087.MN,U, P.W.2088.MN,U, P.W.2090.MW,U, P.W.2094.MN,U, P.W.2095.MN,U, P.W.2096.U, P.W.2097.MW,U, P.W.2102.U,M, P.W.2103.MW,U, P.W.2104.MN,U, P.W.2106.MN,U, P.W.2107.MW/U, P.W.2108.ZP, P.W.2109.MW,U, P.W.2110.MW,U, P.W.2111.ZP/KS, P.W.2112.UK, P.W.2113.ZP, P.W.2118.KD.L, P.W.2121.KD.L, P.W.2127.KD.D, P.W.2129.KD.D, P.W.2130.KD.D, P.W.2131.KD.D, P.W.2149.KDW, P.W.2150.KDW, P.W.2151.ZP, P.W.2152.KDW, P.W.2153.KDW, P.W.2154.KDW, P.W.2182.E, P.W.2183.E, P.W.2188.E, P.W.2197.KDW i częściowo tereny P.W.2075.MN,U, P.W.2098.US,U,ZP, P.W.2101.U,M,MZ, P.W.2116.KD.G, P.W.2117.KD.L, P.W.2119.KD.L, P.W.2120.KD.L, P.W.2128.KD.D, w granicach oznaczonych na rysunku planu. Ustalona strefa stanowi obszar realizacji specjalnej polityki przestrzennej, dotyczący renowacji zespołów zabudowy w oparciu o przepisy szczególne i inne uchwały Rady Miasta Szczecin;
- 32) w granicach obszaru wskazanego do rehabilitacji i rewitalizacji zabudowy i infrastruktury technicznej, dopuszcza się tworzenie programów renowacji, określających szczegółowy sposób zagospodarowania terenów, mający na celu podniesienie standardu zabudowy poprzez remonty, modernizacje, wyburzenia i uzupełnienia zabudowy;
- 33) ustala się strefę W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych określoną na rysunku planu;

- 34) w granicach strefy W III, przy realizacji inwestycji polegającej na wykonywaniu prac ziemnych, obowiązuje:
- a) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych wyprzedzających realizację inwestycji, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
 - b) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
- 35) wzdłuż dróg publicznych oraz wzdłuż terenów o dostępie ogólnym lub publicznym, zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 36) na terenach zieleni urządzonej, określonych w planie symbolem ZP, zakaz tymczasowego zagospodarowania oraz lokalizacji naziemnych obiektów kubaturowych o charakterze tymczasowym lub stałym, z wyłączeniem tymczasowych obiektów kubaturowych, służących bezpośrednio użytkownikom terenu (np.toalety);
- 37) na terenach, na których nie ustalono zakazu lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i zagospodarowania tymczasowego, lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych lub nowego zagospodarowania tymczasowego dopuszcza się po łącznym spełnieniu wymogów:
- a) dostosowania zagospodarowania, a w szczególności standardu wykonania (rodzaj materiałów elewacyjnych) obiektów tymczasowych, do krajobrazu i otaczającej zabudowy,
 - b) nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz dla przeprowadzenia sieci inżynierskich,
 - c) możliwością likwidacji i doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego lub możliwością wykorzystania zagospodarowania tymczasowego do celów zgodnych z planem;
- 38) na terenach, na których nie ustalono zakazu lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i zagospodarowania tymczasowego, dopuszcza się termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania:
- a) wyłącznie do czasu zagospodarowania terenu na cele zgodne z planem - dla nowych i istniejących nieinwentarskich obiektów tymczasowych o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu,
 - b) 3 lata - dla obiektów tymczasowych zgodnych z przeznaczeniem terenu, sytuowanych na terenach oznaczonych symbolami: U lub U,M lub US,U lub US,U,ZP lub U,M,MZ,
 - c) 3 lata - dla garaży blaszanych i blaszanych obiektów gospodarczych sytuowanych na terenach oznaczonych symbolami: MW lub MW/U lub MW,U - z zastrzeżeniem ust.3 pkt 38d,
 - d) 2 lata - dla garaży blaszanych i blaszanych obiektów gospodarczych usytuowanych na frontach działek przyległych do dróg publicznych,
 - e) wyłącznie na czas trwania imprez kulturalnych, handlowych lub sportowych - dla obiektów tymczasowych o charakterze sezonowym;
- 39) zakaz nasadzeń drzew i wysokich krzewów bezpośrednio pod napowietrzną linią elektroenergetyczną 110 kV.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu;
- 2) zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek gruntu wynikających z potrzeb:
 - a) istniejącego zagospodarowania tymczasowego,
 - b) nowego zagospodarowania tymczasowego,
 - c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

- 3) minimalną szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej, określoną w ustaleniach szczegółowych, ustala się wyłącznie dla działek budowlanych bezpośrednio przylegających do dróg publicznych i wewnętrznych ustalonych w planie;
- 4) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej, w przypadku działki przylegającej do kilku ulic lub dróg wewnętrznych dotyczy:
 - a) frontu przy ulicach lub drogach wskazanych w ustaleniach szczegółowych albo
 - b) co najmniej jednego frontu, w przypadku braku wskazania w niniejszym planie;
- 5) dopuszcza się scalanie działek położonych w ramach jednego terenu elementarnego:
 - a) w celu zwiększenia ich powierzchni lub
 - b) umożliwienia dokonania nowego podziału gruntu zgodnego z ustaleniami szczegółowymi niniejszego planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych, połączonych z układem komunikacyjnym miasta;
- 2) ustala się powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez:
 - a) dwujezdniową ulicę główną oznaczoną w planie symbolem P.W.2116.KD.G - przebiegającą po śladzie ulicy Duńskiej do skrzyżowania z ulicą Podbórzeńską i dalej, poza obszarem planu do ulicy Szosa Polska,
 - b) projektowaną w planie ulicę lokalną P.W.2119.KD.L,
 - c) projektowaną poza obszarem planu ulicą zbiorczą, której linia rozgraniczająca przylega do północnej granicy planu,
 - d) ciąg ulic Szwedzka-Północna o symbolu P.W.2122.KD.L - stanowiący powiązanie z osiedlem Osów oraz ulicę Dzierżonia oznaczoną w planie symbolem P.W.2124.KD.L – stanowiącą powiązanie z osiedlem Arkońskim, a także ulicę Złotowską o symbolu w planie P.W.2125.KD.L łączącą z południowym odcinkiem ulicy Duńskiej;
- 3) realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu istniejącego uwarunkowana umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, na podstawie wskaźników potrzeb parkingowych określonych w ustaleniach szczegółowych, które należy przyjmować dla poszczególnych działek budowlanych stosownie do ich przeznaczenia i sposobu użytkowania;
- 4) w przypadku, gdy wynik obliczeń miejsc parkingowych nie jest liczbą całkowitą, stosuje się zaokrąglenie ułamka do jedności:
 - a) do 0 dla liczby mniejszej lub równej 0,5,
 - b) do 1 dla liczby większej od 0,5;
- 5) w przypadku lokalizacji lub rozbudowy obiektu, obowiązek odtworzenia na terenie inwestycji ubytku istniejących stałych miejsc parkingowych likwidowanych w wyniku jej realizacji;
- 6) zagospodarowanie tymczasowe i lokalizacja tymczasowych obiektów budowlanych, przebudowa poddaszy na cele mieszkalne, przebudowa i rozbudowa oraz zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego (także tymczasowego) wywołujące potrzeby parkingowe nie większe niż 1 miejsce postojowe, zagospodarowanie tymczasowe związane z użytkowaniem sezonowym (letnie ogródki gastronomiczne), bary mleczne, jadłodajnie charytatywne oraz punkty gastronomiczne z jedzeniem na wynos są zwolnione z wymogów określonych w ust.5 pkt 3 i pkt 5;
- 7) dopuszcza się uściślenie przebiegu ścieżek rowerowych, na etapie projektów budowlanych dróg, w granicach których położone są ścieżki;

- 8) na terenach określonych w ustaleniach szczegółowych, obszar ruchu uspokojonego, w którym zaleca się stosowanie różnych form ograniczenia i spowalniania ruchu samochodów (ograniczenie prędkości, zwężenie korytarzy ruchu, odgięcia toru jazdy, wprowadzenie wysepek środkowych, zmiany rodzaju nawierzchni, progi zwalniające i lokalne wyniesienia nawierzchni, bramy wjazdowe, zastosowanie drzew i krzewów do optycznego zamknięcia ulicy, małe ronda itp.) oraz stwarza się priorytetowe warunki dla ruchu pieszego i rowerowego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) linie rozgraniczające ulic i ciągów pieszych wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których projektuje się sieci uzbrojenia terenu;
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej o średnicy 100 ÷ 180 mm i projektowanej o średnicy 220 mm w ul. Dzierżonia i Sarniej, zasilanej z istniejącej magistrali wodociągowej o średnicy 400 ÷ 500 mm w ul. Rostockiej, Szczecińskiej, Duńskiej i projektowanej magistrali wodociągowej o średnicy 315 mm w ul. Wapiennej;
- 3) system wodociągowy realizuje się:
 - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
 - b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno - tłocznej o średnicy 0,2÷0,4 m poprzez istniejący kolektor sanitarny o średnicy 0,40 m w ul. Duńskiej do istniejącego kolektora ogólnospławnego o średnicy 0,4 ÷0,75 m w ul. Rapackiego i Kadłubka w zlewni oczyszczalni ścieków „Grabów”;
- 5) odprowadzanie wód opadowych poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację deszczową o średnicy 0,2 ÷ 0,6 m do strumienia Warszewiec oraz istniejących kanałów deszczowych o średnicy 0,315 m i 0,5 m w ulicy Wiosny Ludów i ulicy Kostrzewskiego. Wody deszczowe z ulicy Wiosny Ludów przed odprowadzeniem do strumienia Warszewiec odprowadzone będą do zbiornika retencyjnego poza obszarem planu na terenie osiedla „Arkońskie - Niemierzyn”;
- 6) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej niskiego ciśnienia o średnicy 100 ÷ 250 mm i średniego ciśnienia o średnicy 90 ÷ 225 mm, zasilanych z istniejącej sieci gazowej niskiego ciśnienia o średnicy 150 ÷ 250 mm biegnącej w ulicach: Duńskiej, Rostockiej, Szczecińskiej i średniego ciśnienia o średnicy 500 mm, biegnącej w ulicach Kredowa, Szczecińska oraz Duńska;
- 7) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się z istniejącej nieczynnej magistrali cieplnej 2x700 mm w ulicy Dzierżonia po przebudowie oraz z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła zasilanych gazem i olejem opałowym oraz innych źródeł ciepła spełniających warunki ochrony środowiska jak: niskoemisyjne instalacje grzewcze na paliwo stałe, energia elektryczna, kolektory słoneczne, pompy ciepłe itp.;
- 8) dopuszcza się instalowanie kominków stanowiących uzupełniające źródło ciepła;
- 9) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych elektroenergetycznych linii kablowych 15 kV poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV,
- 10) obsługa telekomunikacyjna z istniejących rozdzielczych linii kablowych poprzez centralę telefoniczną m. Szczecina;
- 11) 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;
- 12) w liniach rozgraniczających ulic i placów dopuszcza się ustawienie pojemników służących gromadzeniu odpadów przeznaczonych do odzysku;

- 13) dopuszcza się lokalizację inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących ustalone w planie funkcje;
- 14) nowe i remontowane sieci inżynierskie realizuje się jako podziemne. Ustalenie nie dotyczy napowietrznej elektroenergetycznej linii 110 kV;
- 15) przytoczone w ustaleniach planu przekroje przewodów infrastruktury technicznej stanowią opis stanu istniejącego i nie są ustaleniami planu. Dopuszcza się ich przebudowę poprzez zmianę przekrojów i przebiegów w granicach wydzielonych terenów elementarnych.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 7. Teren elementarny P.W.2001.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
- 2) cały teren objęty SZM;
- 3) istniejący strumień Warszewiec do zachowania;
- 4) zakazuje się kanalizacji strumienia Warszewiec;
- 5) w pasie 3 metrów wzdłuż strumienia Warszewiec zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej i zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do strumienia w celu konserwacji.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się odbudowę części budynków znajdujących się poza nieprzekraczalną linią zabudowy, z jednoczesnym zakazem powiększania gabarytów tych części budynków;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 5) usługi w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 6) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 7) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze;
- 8) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 9) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 10) zakaz lokalizacji wbudowanych reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 700 m²;
- 2) ustala się kąt nachylenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do osi przyległego do frontu działki pasa drogowego dróg publicznych:
 - a) zawarty w przedziale od 85 ° do 95 °,
 - b) odnoszący się do pasa terenu głębokości minimum 20 m, bezpośrednio przylegającego do linii rozgraniczającej ulicę P.W.2116.KD.G i drogę publiczną położoną od północnej strony terenu P.W.2001.MN,U,
 - c) odnoszący się do pasa terenu głębokości minimum 10 m, bezpośrednio przylegającego do linii rozgraniczającej ulice P.W.2126.KD.L i P.W.2132.KD.D;
- 3) minimalna szerokość frontów działek budowlanych:
 - a) 18 m, z wyłączeniem działek przylegających do placów manewrowych dróg wewnętrznych i ulicy dojazdowej,
 - b) przylegających do placów manewrowych dróg wewnętrznych i ulicy dojazdowej: 5 m;

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulicy dojazdowej P.W.2132.KD.D lub dróg wewnętrznych, P.W.2155.KDW P.W.2156.KDW i P.W.2157.KDW;
- 2) dopuszcza się obsługę od ulicy lokalnej P.W.2126.KD.L;
- 3) zakaz bezpośredniej obsługi z ulicy głównej P.W.2116.KD.G i zbiorczej, przebiegającej wzdłuż północnej granicy planu, poza jego obszarem;
- 4) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

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 ulicach: P.W.2116.KD.G (ul.Duńska), P.W.2126.KD.L, P.W.2132.KD.D, P.W.2157.KDW (ul.Pegaza, ul.Feniksa, ul.Delfina), P.W.2156.KDW, P.W.2155.KDW.

§ 8. Teren elementarny P.W.2002.ZP

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleni urządzona;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 80% powierzchni terenu;
- 2) zakaz działalności powodującej zmianę stosunków wodnych;
- 3) zakaz likwidacji zieleni szuwarowej i przywodnej;
- 4) zakaz realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 5) cały teren objęty SZM;
- 6) istniejący strumień Warszawiec do zachowania;
- 7) zakazuje się kanalizacji strumienia Warszawiec;
- 8) w pasie 3 metrów wzdłuż strumienia Warszawiec zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej i zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do strumienia w celu konserwacji.

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

- 1) dopuszczalna forma użytkowania: zieleniec, ogród;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 3) dopuszcza się realizację: kładek dla przejścia pieszego, konstrukcji oporowych i obiektów inżynierskich związanych z obsługą techniczną cieku;
- 4) obiekty małej architektury realizowane wyłącznie z materiałów naturalnych, bez zastosowania kolorowych powłok malarskich;
- 5) zakaz nasadzeń drzew i krzewów;
- 6) zakaz przegradzania terenu;
- 7) zakaz lokalizacji reklam;
- 8) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu;
- 2) teren o dostępności ogólnej.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

dojazd z drogi wewnętrznej P.W.2157.KDW.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejący kolektor deszczowy – skanalizowany odcinek Warszawca ϕ 0,6 m do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i remontu;
- 2) zakaz lokalizacji nowych sieci uzbrojenia terenu.

§ 9. Teren elementarny P.W.2003.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się odbudowę części budynków znajdujących się poza nieprzekraczalną linią zabudowy, z jednoczesnym zakazem powiększania gabarytów tych części budynków;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 5) usługi w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 6) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 7) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze;
- 8) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 9) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 10) zakaz lokalizacji wbudowanych reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 500 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) położenie nowych granic działek wyznacza się pod kątem 85⁰-90⁰ w stosunku do osi przyległego do frontu działki pasa drogowego;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
 - a) 20 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 14 m dla zabudowy bliźniaczej.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z drogi wewnętrznej P.W.2157.KDW;
- 2) dopuszcza się obsługę od ulicy Północnej, o symbolu w planie P.W.2126.KD.L, przebiegającej wzdłuż zachodniej granicy planu, częściowo poza jego obszarem;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy P.W.2157.KDW (ul. Pegaza);
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV - do przebudowy na linię kablową.

§ 10. Teren elementarny P.W.2004.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

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

2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu,
- 3) dopuszcza się odbudowę części budynków znajdujących się poza nieprzekraczalną linią zabudowy, z jednoczesnym zakazem powiększania gabarytów tych części budynków;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 5) usługi w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 6) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 7) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze;
- 8) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 9) zakaz sytuowania ogrodzeń i innych stałych elementów zagospodarowania terenu oraz nasadzeń drzew i wysokich krzewów w odległości mniejszej niż 5 m od otwartego cieku;
- 10) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 11) zakaz lokalizacji wbudowanych reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 500 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) położenie nowych granic działek wyznacza się pod kątem 85⁰-90⁰ w stosunku do osi przyległego do frontu działki pasa drogowego;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
 - a) 20 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 14 m dla zabudowy bliźniaczej.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z drogi wewnętrznej P.W.2157.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy P.W.2157.KDW (ul.Pegaza, ul.Delfina);
- 2) istniejący kolektor deszczowy – skanalizowany odcinek Warszawca ϕ 0,4 m do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i remontu.

§ 11. Teren elementarny P.W.2005.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;

- 4) usługi w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 5) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 6) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze;
- 7) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 8) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 9) zakaz lokalizacji wbudowanych reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 600 m²;
- 2) położenie nowych granic działek w stosunku do osi przyległego do frontu działki pasa drogowego, wyznacza się pod kątem zastosowanym dla najbliższej położonej, istniejącej granicy działki, przyległej do tego samego pasa drogowego;
- 3) minimalna szerokość frontów działek budowlanych:
 - a) 20 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 14 m dla zabudowy bliźniaczej.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z drogi wewnętrznej P.W.2157.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy P.W.2157.KDW (ul.Feniksa, ul.Delfina).

§ 12.Teren elementarny P.W.2006.MW

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wyłączeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 4) forma budynków: jednoklatkowe;
- 5) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 6) zakaz sytuowania ogrodzeń i innych stałych elementów zagospodarowania terenu oraz nasadzeń drzew i wysokich krzewów w odległości mniejszej niż 5 m od przyległego, otwartego cieku;
- 7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 8) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych.

4. ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z drogi wewnętrznej P.W.2157.KDW;

- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla budynków mieszkalnych: co najmniej 1 m.p. na 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 ulicy P.W.2157.KDW (ul.Pegaza, ul.Delfina).

§ 13.Teren elementarny P.W.2007.MW

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wyłączeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 10 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 4) forma budynków: jednoklatkowe lub dwuklatkowe;
- 5) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 6) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży i wolnostojących budynków gospodarczych;
- 7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 8) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych.

4. ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z drogi wewnętrznej P.W.2157.KDW;
- 2) dopuszcza się obsługę od ulicy Północnej, przebiegającej wzdłuż zachodniej granicy planu, poza jego obszarem;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla budynków mieszkalnych: co najmniej 1 m.p. na 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 ulicy P.W.2157.KDW (ul.Pegaza);
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV - do przebudowy na linię kablową,
- 3) istniejąca sieć: elektroenergetyczna 0,4 kV, kanalizacja deszczowa ϕ 0,3 m - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i przebudowy.

§ 14.Teren elementarny P.W.2008.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;

- 4) usługi w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 5) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 6) forma budynków: wolnostojące;
- 7) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 8) zakaz sytuowania ogrodzeń i innych stałych elementów zagospodarowania terenu oraz nasadzeń drzew i wysokich krzewów w odległości mniejszej niż 5 m od otwartego cieku;
- 9) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 10) zakaz lokalizacji wbudowanych reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 800 m²;
- 2) położenie nowych granic działek wyznacza się pod kątem 85⁰-90⁰ w stosunku do osi przyległego do frontu działki pasa drogowego;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z drogi wewnętrznej P.W.2157.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy P.W.2157.KDW (ul.Pegaza).

§ 15. Teren elementarny P.W.2009.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 4) usługi w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 5) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 6) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze;
- 7) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 8) zakaz sytuowania ogrodzeń i innych stałych elementów zagospodarowania terenu oraz nasadzeń drzew i wysokich krzewów w odległości mniejszej niż 5 m od otwartego cieku;
- 9) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 10) zakaz lokalizacji wbudowanych reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 600 m²;
- 2) położenie nowych granic działek wyznacza się pod kątem 85⁰-90⁰ w stosunku do osi przyległego do frontu działki pasa drogowego;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z drogi wewnętrznej P.W.2157.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy P.W.2157.KDW (ul.Delfina, ul.Feniksa).

§ 16.Teren elementarny P.W.2010.MW

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wyłączeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 10 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się odbudowę części budynków znajdujących się poza nieprzekraczalną linią zabudowy, z jednoczesnym zakazem powiększania gabarytów tych części budynków;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 5) forma budynków: jednoklatkowe;
- 6) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 8) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych;
- 9) zagospodarowanie terenu oznaczonego na rysunku planu 1.MW: korytarz infrastruktury technicznej.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1200 m²;
- 2) położenie nowych granic działek wyznacza się pod kątem 85⁰-90⁰ w stosunku do osi przyległego do frontu działki pasa drogowego;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 23 m .

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z drogi wewnętrznej P.W.2157.KDW;
- 2) zakaz bezpośredniego dojazdu z ulicy głównej P.W.2116.KD.G;
- 3) dopuszcza się obsługę z drogi dojazdowej P.W.2123.KD.D;
- 4) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla budynków mieszkalnych: co najmniej 1 m.p. na 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 ulicy P.W.2157.KDW (ul.Feniksa);
- 2) istniejący gazociąg średniego ciśnienia ϕ 225 mm - do przebudowy w ulicy P.W.2123.KD.D (ul.Wapienna);
- 3) istniejąca kanalizacja deszczowa ϕ 0,6 m - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy w terenie 1.MW;
- 4) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 0,6 m w terenie 1.MW;

- 5) likwidacja istniejącej kanalizacji deszczowej ϕ 0,6 m po przebudowie istniejącego rowu melioracyjnego w terenie P.W.2196.ZP.

§ 17.Teren elementarny P.W.2011.MW

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wyłączeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 10 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się odbudowę części budynków znajdujących się poza nieprzekraczalną linią zabudowy, z jednoczesnym zakazem powiększania gabarytów tych części budynków;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 5) forma budynków: jednoklatkowe;
- 6) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 8) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych;
- 9) zagospodarowanie terenu oznaczonego na rysunku planu 1.MW: korytarz infrastruktury technicznej.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1200 m²;
- 2) położenie nowych granic działek w stosunku do osi przyległego do frontu działki pasa drogowego, wyznacza się pod kątem zastosowanym dla najbliższej położonej, istniejącej granicy działki, przyległej do tego samego pasa drogowego;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 25 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z drogi wewnętrznej P.W.2157.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla budynków mieszkalnych: co najmniej 1 m.p. na 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 ulicy P.W.2157.KDW (ul.Feniksa, ul.Pegaza);
- 2) istniejąca kanalizacja deszczowa ϕ 0,6 m - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy w terenie 1.MW.

§ 18.Teren elementarny P.W.2012.MW

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z zakazem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego w terenie;
- 2) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego: 13 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne w tym trzecia kondygnacja użytkowa w poddaszu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% działki budowlanej;
- 5) forma budynku: jednoklatkowy;
- 6) budynek mieszkalny kryty dachem stromym, minimum dwuspadowym;
- 7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 8) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych.

4. ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulic P.W.2122.KD.L i P.W.2123.KD.D;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla budynków mieszkalnych: co najmniej 1 m.p. na 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 ulicach: P.W.2123.KD.D (ul.Wapienna), P.W.2122.KD.L (ul.Północna);
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV - do przebudowy na linię kablową w ulicy P.W.2122.KD.L (ul.Północna).

§ 19. Teren elementarny P.W.2013.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 4) usługi w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 5) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 6) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze;
- 7) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 8) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 9) zakaz lokalizacji wbudowanych reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - a) 1200 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) położenie nowych granic działek w stosunku do osi przyległego do frontu działki pasa drogowego, wyznacza się pod kątem zastosowanym dla najbliższej położonej, istniejącej granicy działki, przyległej do tego samego pasa drogowego;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
 - a) 22 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 15 m dla zabudowy bliźniaczej.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.W.2122.KD.L lub ulic dojazdowych P.W.2123.KD.D i P.W.2133.KD.D i drogi wewnętrznej P.W.2158.KDW, ciągu pieszo-rowerowego P.W.2159.KPR;

- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: P.W.2122.KD.L (ul.Północna), P.W.2123.KD.D (ul.Wapienna), P.W.2133.KD.D (ul.Norweska), P.W.2158.KDW, P.W.2159.KPR;
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV - do przebudowy na linię kablową w ulicy P.W.2122.KD.L (ul.Północna);
- 3) istniejący wodociąg ϕ 125 mm - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy w ulicy P.W.2133.KD.D (ul.Norweska).

§ 20. Teren elementarny P.W.2014.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, zabudowa przy ul. Szwedzkiej nr 2 i 4, nr 6 i 8, nr 10 i 12, nr 14 i 16, dla której:
 - a) obowiązuje zachowanie kształtu dachu,
 - b) obowiązuje zakaz nadbudowy i dobudowy do elewacji szczytowych,
 - c) obowiązuje utrzymanie i odtworzenie symetrycznej kompozycji budynków bliźniaczych,
 - d) obowiązuje zachowanie bocznych wejść z przedsionkami odstawionymi do ściany szczytowej,
 - e) obowiązuje jednolity wykrój i podział symetryczny okien,
 - f) obowiązuje utrzymanie i odtworzenie jednolitej formy pojedynczej wystawki w dachu od strony frontowej,
 - g) dopuszcza się rozbudowę od strony ogrodowej z wycofaniem elewacji dobudowanej od płaszczyzny elewacji szczytowej oraz doświetlenie kondygnacji poddasza od strony ogrodowej wystawkami;
- 2) przy rozbudowach obiektów objętych ochroną obowiązuje:
 - a) wysokość dobudówek nie może przekraczać wysokości obiektu objętego ochroną,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych identyczny jak w obiekcie chronionym,
 - c) kształt otworów okiennych jak w obiekcie chronionym;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 4) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych liczona, do kalenicy: 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu;
- 7) usługi w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 8) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 9) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze;
- 10) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 11) kolor pokrycia dachów: czerwony, stalowy lub brązowy;

- 12) w elewacjach frontowych i bocznych budynków mieszkalnych, otwory okienne prostokątne, w układzie pionowym, o symetrycznym podziale stolarki lub bez podziału;
- 13) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 14) zakaz lokalizacji wbudowanych reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - a) 500 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 300 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) położenie nowych granic działek wyznacza się pod kątem 85⁰-90⁰ w stosunku do osi przyległego do frontu działki pasa drogowego;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
 - a) 18 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 12 m dla zabudowy bliźniaczej;
- 4) dla istniejących, zabudowanych działek o powierzchni mniejszej niż 310 m², dopuszcza się przyłączenie maksymalnie po jednej, przyległej, istniejącej i niezabudowanej działce;
- 5) nakaz utrzymania przebiegu historycznych granic podziałów parcelacyjnych:
 - a) stanowiących południową granicę z terenem P.W.2122.KD.L,
 - b) przebiegających po frontach istniejących działek przyległych do terenu P.W.2122.KD.L (z wyłączeniem działki nr 63) i stanowiących jednocześnie granicę terenu elementarnego,
 - c) oznaczonych na rysunku planu „historyczne podziały parcelacyjne do zachowania”.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.W.2122.KD.L lub ulicy dojazdowej P.W.2133.KD.D;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: P.W.2122.KD.L (ul.Szwedzka), P.W.2133.KD.D (ul.Norweska);
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV - do przebudowy na linię kablową w ulicy P.W.2122.KD.L (ul.Północna).

§ 21.Teren elementarny P.W.2015.ZP

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 75% powierzchni terenu;
- 2) zakaz zniekształcania naturalnej rzeźby terenu;
- 3) zakaz realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 4) cały teren objęty SZM;
- 5) pojedyncze drzewa proponowane do ochrony w formie pomnika przyrody - oznaczone na rysunku planu,.

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

- 1) ustala się utrzymanie i ochronę zabytkowego nieczynnego cmentarza wielowyznaniowego przy ul. Wapiennej, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązuje:

- a) zachowanie granic wskazanych na rysunku planu,
 - b) nakaz odtworzenia wybranych, historycznych alejek,
 - c) zachowanie elementów wyposażenia cmentarnego z budową obiektu pomnikowego na miejscu dawnej kaplicy;
- 2) dopuszczalna forma użytkowania: park;
 - 3) zakaz zmiany kompozycji istniejącego zespołu zieleni urządzonej;
 - 4) zakaz lokalizacji budynków i miejsc postojowych dla samochodów;
 - 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
 - 6) zakaz realizacji sieci inżynierskich i innych obiektów zagospodarowania terenu w sposób mogący powodować uszkodzenia drzew proponowanych do ochrony w formie pomników przyrody;
 - 7) obiekty małej architektury realizowane wyłącznie z materiałów naturalnych, bez zastosowania kolorowych powłok malarskich;
 - 8) zakaz przegradzania terenu;
 - 9) maksymalna wysokość ogrodzeń od strony ulic i ciągu pieszo-rowerowego: 0,7 m;
 - 10) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz podziału terenu;
- 2) teren o dostępności ogólnej.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

dojazd z ulic: lokalnej P.W.2122.KD.L, dojazdowej P.W.2133.KD.D, ciągu pieszo-rowerowego P.W.2159.KPR.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) dopuszcza się doprowadzenie sieci inżynierskich z ulic: P.W.2133.KD.D (ul.Norweska), P.W.2122.KD.L (ul.Szwedzka);
- 2) istniejąca sieć: wodociągowa ϕ 125 mm i ϕ 150 mm, gazowa niskiego ciśnienia ϕ 150 mm - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i przebudowy.

§ 22. Teren elementarny P.W.2016.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, zabudowa przy ul. Szwedzkiej nr 18 i 20, nr 22 i 24, dla której:
 - a) obowiązuje zachowanie kształtu dachu,
 - b) obowiązuje zakaz nadbudowy i dobudowy do elewacji szczytowych,
 - c) obowiązuje utrzymanie i odtworzenie symetrycznej kompozycji budynków bliźniaczych,
 - d) obowiązuje zachowanie bocznych wejść z przedsionkami odstawionymi do ściany szczytowej,
 - e) obowiązuje jednolity wykrój i podział symetryczny okien,
 - f) obowiązuje utrzymanie i odtworzenie jednolitej formy pojedynczej wystawki w dachu od strony frontowej,
 - g) dopuszcza się rozbudowę od strony ogrodowej z wycofaniem elewacji dobudowanej od płaszczyzny elewacji szczytowej oraz doświetlenie kondygnacji poddasza od strony ogrodowej wystawkami;
- 2) przy rozbudowach obiektów objętych ochroną obowiązuje:
 - a) wysokość dobudówek nie może przekraczać wysokości obiektu objętego ochroną,

- b) kąt nachylenia połaci dachowych identyczny jak w obiekcie chronionym,
- c) kształt otworów okiennych jak w obiekcie chronionym;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 4) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu;
- 7) usługi w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 8) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 9) forma budynków: bliźniacze;
- 10) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 11) kolor pokrycia dachów: czerwony, stalowy lub brunatny;
- 12) główne kalenice budynków mieszkalnych sytuowanych na frontach działek przyległych do ulicy Szwedzkiej, równoległe do osi ulicy;
- 13) w elewacjach frontowych i bocznych, otwory okienne prostokątne, w układzie pionowym, o symetrycznym podziale stolarki lub bez podziału;
- 14) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 15) zakaz lokalizacji wbudowanych reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wydzielenia nowych działek budowlanych;
- 2) nakaz utrzymania przebiegu historycznych granic podziałów parcelacyjnych:
 - a) stanowiących północną granicę z terenem P.W.2122.KD.L,
 - b) przebiegających po frontach istniejących działek i stanowiących jednocześnie granicę terenu elementarnego,
 - c) oznaczonych na rysunku planu „historyczne podziały parcelacyjne do zachowania”.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.W.2122.KD.L;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy P.W.2122.KD.L (ul.Szwedzka);
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV - do przebudowy na linię kablową w ulicy P.W.2122.KD.L (ul.Szwedzka).

§ 23.Teren elementarny P.W.2017.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;

- 4) usługi w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 5) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 6) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze;
- 7) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 8) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 9) zakaz lokalizacji wbudowanych reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulic dojazdowych P.W.2134.KD.D lub P.W.2138.KD.D;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

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 ulicach: P.W.2138.KD.D (ul.Złotowska), P.W.2134.KD.D (ul.Na Stoku).

§ 24. Teren elementarny P.W.2018.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu;
- 2) nieprzekraczalne zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 4) usługi w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 5) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 6) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze;
- 7) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 8) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 9) zakaz lokalizacji wbudowanych reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - a) 600 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 300 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) położenie nowych granic działek wyznacza się pod kątem 85⁰-90⁰ w stosunku do osi przyległego do frontu działki pasa drogowego;
- 3) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) 18 m dla działek pod zabudowę wolnostojącą,
 - b) 14 m dla działek pod zabudowę bliźniaczą.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulic dojazdowych P.W.2134.KD.D lub P.W.2138.KD.D;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

- a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
- b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
- c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

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 ulicach: P.W.2138.KD.D (ul.Złotowska), P.W.2134.KD.D (ul.Na Stoku).

§ 25. Teren elementarny P.W.2019.MW

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z zakazem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 12,5 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne w tym trzecia kondygnacja użytkowa w poddaszu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% działki budowlanej;
- 4) maksymalna szerokość elewacji od strony terenu P.W.2157.KDW i terenu P.W.2123.KD.D: 19,8 m;
- 5) forma budynków: jednoklatkowe lub dwuklatkowe;
- 6) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi i kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35⁰ do 40⁰;
- 7) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży i wolnostojących budynków gospodarczych;
- 8) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 9) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1100 m²;
- 2) położenie nowych granic działek wyznacza się pod kątem 85⁰-90⁰ w stosunku do osi przyległego do frontu działki pasa drogowego;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 35 m .

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z drogi wewnętrznej P.W.2157.KDW;
- 2) dopuszcza się obsługę z ulicy dojazdowej P.W.2123.KD.D;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla budynków mieszkalnych: co najmniej 1 m.p. na 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 ulicach: P.W.2157.KDW (ul.Pegaza), P.W.2123.KD.D (ul.Wapienna);
- 2) istniejący gazociąg średniego ciśnienia ϕ 225 mm - do przebudowy w ulicy P.W.2123.KD.D (ul.Wapienna).

§ 26. Teren elementarny P.W.2020.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

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

- 2) zakaz działalności powodującej zmianę stosunków wodnych;
- 3) zakaz zniekształcania naturalnej rzeźby terenu;
- 4) dopuszcza się wykonywanie prac ziemnych związanych z zabezpieczeniem przeciwosuwiskowym;
- 5) cały teren objęty SZM.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 4) usługi w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 5) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 6) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze;
- 7) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 8) zakaz sytuowania ogrodzeń i innych stałych elementów zagospodarowania terenu oraz nasadzeń drzew i wysokich krzewów w odległości mniejszej niż 5 m od cieków;
- 9) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 10) zakaz lokalizacji wbudowanych reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 700 m²;
- 2) ustala się kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogę publiczną:
 - a) odnoszący się do pasa terenu głębokości minimum 15 m, bezpośrednio przylegającego do linii rozgraniczającej drogę publiczną,
 - b) zawarty w przedziale od 85° do 95°;
- 3) minimalna szerokość frontów działek budowlanych:
 - a) 20 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 16 m dla zabudowy bliźniaczej;
- 4) bezpośredni dostęp wydzielanych działek budowlanych do drogi publicznej.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulicy dojazdowej P.W.2135.KD.D;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy P.W.2135.KD.D (ul.Fińska).

§ 27. Teren elementarny P.W.2021.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

- 3) dopuszcza się odbudowę części budynków znajdujących się poza nieprzekraczalną linią zabudowy, z jednoczesnym zakazem powiększania gabarytów tych części budynków;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 5) usługi w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 6) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 7) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze;
- 8) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 9) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 10) zakaz lokalizacji wbudowanych reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - a) 600 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 300 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) położenie nowych granic działek wyznacza się pod kątem 85⁰-90⁰ w stosunku do osi przyległego do frontu działki pasa drogowego;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
 - a) 18 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 12 m dla zabudowy bliźniaczej.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulic dojazdowych P.W.2134.KD.D lub P.W.2136.KD.D i P.W.2137.KD.D;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

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 ulicach: P.W.2134.KD.D (ul.Na Stoku), P.W.2136.KD.D (ul.Skandynawska), P.W.2137.KD.D (ul.Na Stoku).

§ 28. Teren elementarny P.W.2022.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 4) usługi w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 5) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 6) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze;
- 7) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 8) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 9) zakaz lokalizacji wbudowanych reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 500 m²;

- 2) położenie nowych granic działek wyznacza się pod kątem 85^0-90^0 w stosunku do osi przyległego do frontu działki pasa drogowego;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 18 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.W.2122.KD.L lub ulic dojazdowych P.W.2134.KD.D i P.W.2136.KD.D;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

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 ulicach: P.W.2136.KD.D (ul.Skandynawska), P.W.2122.KD.L (ul.Szwedzka).

§ 29. Teren elementarny P.W.2023.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 4) usługi w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 5) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 6) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze;
- 7) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 8) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 9) zakaz lokalizacji wbudowanych reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - a) 600 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 300 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) położenie nowych granic działek wyznacza się pod kątem 85^0-90^0 w stosunku do osi przyległego do frontu działki pasa drogowego;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
 - a) 17 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 13 m dla zabudowy bliźniaczej.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.W.2122.KD.L lub ulic dojazdowych P.W.2134.KD.D, P.W.2135.KD.D, P.W.2136.KD.D i P.W.2137.KD.D;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

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 ulicach: P.W.2122.KD.L (ul.Północna, ul.Szwedzka), P.W.2135.KD.D (ul.Fińska), P.W.2136.KD.D (ul.Skandynawska), P.W.2137.KD.D (ul.Na Stoku), P.W.2134.KD.D (ul.Na Stoku).

§ 30. Teren elementarny P.W.2024.ZP

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 80%;
- 2) zakaz realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 3) cały teren objęty SZM.

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

- 1) dopuszczalna forma użytkowania: zieleniec, skwer, plac zabaw dla dzieci;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) zakaz lokalizacji reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd z ulicy P.W.2144.KD.D;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca sieć: elektroenergetyczna, telekomunikacyjna - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i przebudowy;
- 2) zakaz lokalizacji nowych obiektów i sieci uzbrojenia terenu.

§ 31. Teren elementarny P.W.2025.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) zakaz działalności powodującej uruchomienie procesów erozyjnych, w szczególności:
 - a) w granicach terenu objętego strefą K ochrony krajobrazu kulturowego zakaz wycinki drzew i krzewów stabilizujących zbocza doliny,
 - b) w granicach terenu objętego strefą K, w granicach działek nr 1/2, nr 252 i nr 253 oraz w pasie terenu o szerokości 5 m od granicy z terenem P.W.2105.ZP zakaz zmiany naturalnej rzeźby terenu,
 - c) w granicach terenu objętego strefą K zakaz usuwania roślinności stabilizującej istniejące skarpy,
 - d) w granicach terenu objętego strefą K zakaz zmiany stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody;
- 3) cały teren objęty SZM;
- 4) zakaz makroniwelacji terenu o szerokości 5 m od granicy z terenem P.W.2105.ZP, położonego w granicach strefy K.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;

- 4) część terenu objęta strefą K ochrony krajobrazu kulturowego, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 5) usługi w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 6) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 7) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze;
- 8) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 9) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 10) zakaz lokalizacji wbudowanych reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnego podziału działek położonych przy ulicy P.W.2138.KD.D;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) 500 m², z wyjątkiem terenu objętego strefą K,
 - b) 1200 m² w granicach terenu objętego strefą K;
- 3) położenie nowych granic działek wyznacza się pod kątem 85⁰-90⁰ w stosunku do osi przyległego do frontu działki pasa drogowego;
- 4) minimalna szerokość frontów działek budowlanych od dróg publicznych:
 - a) 16 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 14 m dla zabudowy bliźniaczej.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulic dojazdowych P.W.2134.KD.D, P.W.2135.KD.D, P.W.2138.KD.D, P.W.2139.KD.D, P.W.2148.KD.D lub drogi wewnętrznej P.W.2198.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: P.W.2135.KD.D (ul.Fińska), P.W.2138.KD.D (ul.Złotowska), P.W.2134.KD.D (ul.Na Stoku), P.W.2139.KD.D (ul.Na Stoku), P.W.2148.KD.D i drodze P.W.2198.KDW;
- 2) istniejący rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych ϕ 63 mm - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i przebudowy;
- 3) istniejący przepust strumienia Warszewiec ϕ 0,8 m - do zachowania.

§ 32. Teren elementarny P.W.2026.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, zabudowa przy ul. Dzierżonia: nr 18 i 20, nr 30 i 32, nr 46 i 48, dla której:
 - a) obowiązuje zachowanie gabarytu i kształtu dachu,
 - b) obowiązuje zakaz nadbudowy i dobudowy do elewacji szczytowych,
 - c) obowiązuje utrzymanie i odtworzenie symetrycznej kompozycji budynków bliźniaczych,
 - d) obowiązuje zachowanie bocznych wejść z przedsionkami odstawionymi do ściany szczytowej,

- e) obowiązuje jednolity wykrój i podział symetryczny okien,
 - f) obowiązuje utrzymanie i odtworzenie jednolitej formy pojedynczej wystawki w dachu od strony frontowej,
 - g) dopuszcza się rozbudowę od strony ogrodowej z wycofaniem elewacji dobudowanej od płaszczyzny elewacji szczytowej oraz doświetlenie kondygnacji poddasza od strony ogrodowej wystawkami;
- 2) przy rozbudowach obiektów objętych ochroną obowiązuje:
 - a) wysokość dobudówek nie może przekraczać wysokości obiektu objętego ochroną,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych identyczny jak w obiekcie chronionym,
 - c) kształt otworów okiennych jak w obiekcie chronionym;
 - 3) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 5) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 6) dopuszcza się odbudowę części budynków znajdujących się poza nieprzekraczalną lub obowiązującą linię zabudowy, z jednoczesnym zakazem powiększania gabarytów tych części budynków;
 - 7) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych wzdłuż granic z terenami P.W.2124.KD.L i P.W.2134.KD.D;
 - 8) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
 - 9) usługi w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 10) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
 - 11) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze;
 - 12) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
 - 13) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
 - 14) zakaz lokalizacji wbudowanych reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - a) 500 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 400 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) położenie nowych granic działek wyznacza się pod kątem 85⁰-90⁰ w stosunku do osi przyległego do frontu działki pasa drogowego;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
 - a) 18 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 14 m dla zabudowy bliźniaczej.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.W.2124.KD.L lub dojazdowej P.W.2134.KD.D;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

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 ulicach: P.W.2134.KD.D (ul.Na Stoku), P.W.2124.KD.L (ul.Dzierżonia).

§ 33.Teren elementarny P.W.2027.MW,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 10 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 4) usługi w formie wbudowanych w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku mieszkalnego;
- 5) forma budynków: jednoklatkowe, dwuklatkowe;
- 6) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 8) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych.

4. ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulic lokalnych P.W.2122.KD.L i P.W.2124.KD.L oraz ulicy dojazdowej P.W.2134.KD.D;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki mieszkalne: co najmniej 1 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

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 ulicach: P.W.2134.KD.D (ul.Na Stoku), P.W.2124 .KD.L (ul.Dzierżonia), P.W.2122.KD.L (ul.Szwedzka).

§ 34. Teren elementarny P.W.2028.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się odbudowę części budynków znajdujących się poza nieprzekraczalną i obowiązującą linią zabudowy, z jednoczesnym zakazem powiększania gabarytów tych części budynków;
- 5) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych wzdłuż granicy z terenem P.W.2124.KD.L;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 7) usługi w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 8) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 9) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze;

- 10) budynki kryte dachami jednospadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 15° lub dwuspadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 35° ;
- 11) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 12) zakaz lokalizacji wbudowanych reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulic lokalnych P.W.2122.KD.L i P.W.2124.KD.L lub ulicy dojazdowej P.W.2144.KD.D;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: P.W.2144.KD.D (ul.Słoneczna), P.W.2122.KD.L (ul.Szwedzka), P.W.2124.KD.L (ul.Dzierżonia);
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do przebudowy na linię kablową w ulicy P.W.2144.KD.D.

§ 35.Teren elementarny P.W.2029.ZP

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 70%;
- 2) zakaz realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych,
- 3) cały teren objęty SZM.

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

- 1) dopuszczalna forma użytkowania: zieleniec, skwer;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, plac zabaw dla dzieci;
- 3) zakaz lokalizacji reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd z ulicy P.W.2144.KD.D;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca sieć: elektroenergetyczna, telekomunikacyjna - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i przebudowy;
- 2) zakaz lokalizacji nowych obiektów i sieci uzbrojenia terenu.

§ 36.Teren elementarny P.W.2030.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, zabudowa przy ul. Perlistej: nr 2 i 4, dla której:
 - a) obowiązuje zachowanie gabarytu i kształtu dachu,
 - b) obowiązuje zakaz nadbudowy i dobudowy do elewacji szczytowych,
 - c) obowiązuje utrzymanie i odtworzenie symetrycznej kompozycji budynków bliźniaczych,
 - d) obowiązuje zachowanie bocznych wejść z przedsionkami odstawionymi do ściany szczytowej,
 - e) obowiązuje jednolity wykrój i podział symetryczny okien,
 - f) obowiązuje utrzymanie i odtworzenie jednolitej formy pojedynczej wystawki w dachu od strony frontowej,
 - g) dopuszcza się rozbudowę od strony ogrodowej z wycofaniem elewacji dobudowanej od płaszczyzny elewacji szczytowej oraz doświetlenie kondygnacji poddasza od strony ogrodowej wystawkami;
- 2) przy rozbudowach obiektów objętych ochroną obowiązuje:
 - a) wysokość dobudówek nie może przekraczać wysokości obiektu objętego ochroną,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych identyczny jak w obiekcie chronionym,
 - c) kształt otworów okiennych jak w obiekcie chronionym;
- 3) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 6) usługi w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 7) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 8) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze;
- 9) budynki mieszkalne kryte dachami o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15⁰ do 45⁰;
- 10) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 11) lokalizacji wbudowanych reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wydzielenia nowych działek budowlanych.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.W.2122.KD.L lub ulic dojazdowych P.W.2142.KD.D i P.W.2144.KD.D;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: P.W.2144.KD.D (ul.Słoneczna), P.W.2142.KD.D (ul.Perlista), P.W.2122.KD.L (ul.Szwedzka);
- 2) istniejący wodociąg ϕ 100 mm - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy w ulicy P.W.2144.KD.D (ul.Słoneczna).

§ 37. Teren elementarny P.W.2031.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, zabudowa przy ul. Dzierżonia: nr 17 i 19, nr 21 i 23, dla której:
 - a) obowiązuje zachowanie gabarytu i kształtu dachu,
 - b) obowiązuje zakaz nadbudowy i dobudowy do elewacji szczytowych,
 - c) obowiązuje utrzymanie i odtworzenie symetrycznej kompozycji budynków bliźniaczych,
 - d) obowiązuje zachowanie bocznych wejść z przedsionkami odstawionymi do ściany szczytowej,
 - e) obowiązuje jednolity wykrój i podział symetryczny okien,
 - f) obowiązuje utrzymanie i odtworzenie jednolitej formy pojedynczej wystawki w dachu od strony frontowej,
 - g) dopuszcza się rozbudowę od strony ogrodowej z wycofaniem elewacji dobudowanej od płaszczyzny elewacji szczytowej oraz doświetlenie kondygnacji poddasza od strony ogrodowej wystawkami;
- 2) przy rozbudowach obiektów objętych ochroną obowiązuje:
 - a) wysokość dobudówek nie może przekraczać wysokości obiektu objętego ochroną,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych identyczny jak w obiekcie chronionym,
 - c) kształt otworów okiennych jak w obiekcie chronionym;
- 3) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 6) dopuszcza się odbudowę części budynków znajdujących się poza nieprzekraczalną i obowiązującą linią zabudowy, z jednoczesnym zakazem powiększania gabarytów tych części budynków;
- 7) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych wzdłuż granicy z terenem P.W.2124.KD.L;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 9) usługi w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 10) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
- 11) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze;
- 12) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 13) zakaz lokalizacji nowego i przedłużania lokalizacji istniejącego zagospodarowania tymczasowego;
- 14) zakaz lokalizacji wbudowanych reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.W.2124.KD.L lub ulicy dojazdowej P.W.2144.KD.D;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: P.W.2144.KD.D (ul.Słoneczna), P.W.2124.KD.L (ul.Dzierżonia);
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV - do przebudowy na linię kablową w ulicy P.W.2144.KD.D (ul.Dzierżonia).

§ 38. Teren elementarny P.W.2032.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, zabudowa przy ul. Perlistej: nr 22 i 24, nr 26 i 28, dla której:
 - a) obowiązuje zachowanie gabarytu i kształtu dachu,
 - b) obowiązuje zakaz nadbudowy i dobudowy do elewacji szczytowych,
 - c) obowiązuje utrzymanie i odtworzenie symetrycznej kompozycji budynków bliźniaczych,
 - d) obowiązuje zachowanie bocznych wejść z przedsionkami odstawionymi do ściany szczytowej,
 - e) obowiązuje jednolity wykrój i podział symetryczny okien,
 - f) obowiązuje utrzymanie i odtworzenie jednolitej formy pojedynczej wystawki w dachu od strony frontowej,
 - g) dopuszcza się rozbudowę od strony ogrodowej z wycofaniem elewacji dobudowanej od płaszczyzny elewacji szczytowej oraz doświetlenie kondygnacji poddasza od strony ogrodowej wystawkami;
- 2) przy rozbudowach obiektów objętych ochroną obowiązuje:
 - a) wysokość dobudówek nie może przekraczać wysokości obiektu objętego ochroną,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych identyczny jak w obiekcie chronionym,
 - c) kształt otworów okiennych jak w obiekcie chronionym;
- 3) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się odbudowę części budynków znajdujących się poza nieprzekraczalną linią zabudowy, z jednoczesnym zakazem powiększania gabarytów tych części budynków;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 7) usługi w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 8) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
- 9) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze;
- 10) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 11) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 12) zakaz lokalizacji wbudowanych reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wydzielenia nowych działek budowlanych.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulicy dojazdowych P.W.2142.KD.D lub P.W.2144.KD.D;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,

- b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
- c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

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 ulicach: P.W.2142.KD.D (ul.Perlista), P.W.2144.KD.D (ul.Słoneczna).

§ 39. Teren elementarny P.W.2033.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, zabudowa przy ul. Perlistej: nr 1 i 3, nr 5 i 7, dla której:
 - a) obowiązuje zachowanie gabarytu i kształtu dachu,
 - b) obowiązuje zakaz nadbudowy i dobudowy do elewacji szczytowych,
 - c) obowiązuje utrzymanie i odtworzenie symetrycznej kompozycji budynków bliźniaczych,
 - d) obowiązuje zachowanie bocznych wejść z przedsionkami odstawionymi do ściany szczytowej,
 - e) obowiązuje jednolity wykrój i podział symetryczny okien,
 - f) obowiązuje utrzymanie i odtworzenie jednolitej formy pojedynczej wystawki w dachu od strony frontowej,
 - g) dopuszcza się rozbudowę od strony ogrodowej z wycofaniem elewacji dobudowanej od płaszczyzny elewacji szczytowej oraz doświetlenie kondygnacji poddasza od strony ogrodowej wystawkami;
- 2) przy rozbudowach obiektów objętych ochroną obowiązuje:
 - a) wysokość dobudówek nie może przekraczać wysokości obiektu objętego ochroną,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych identyczny jak w obiekcie chronionym,
 - c) kształt otworów okiennych jak w obiekcie chronionym;
- 3) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się odbudowę części budynków znajdujących się poza nieprzekraczalną linią zabudowy, z jednoczesnym zakazem powiększania gabarytów tych części budynków;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 7) usługi w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 8) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 9) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze;
- 10) budynki mieszkalne kryte dachami o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 10⁰ do 40⁰;
- 11) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 12) zakaz lokalizacji wbudowanych reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 400 m²;

- 2) położenie nowych granic działek w stosunku do osi przyległego do frontu działki pasa drogowego, wyznacza się pod kątem zastosowanym dla najbliższej położonej, istniejącej granicy działki, przyległej do tego samego pasa drogowego;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 14 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulic dojazdowych P.W.2142.KD.D, P.W.2140.KD.D lub ulicy lokalnej P.W.2122.KD.L;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: P.W.2142.KD.D (ul.Perlista), P.W.2140.KD.D (ul.Jantarowa);
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV - do przebudowy na linię kablową w ulicy P.W.2140.KD.D (ul.Jantarowa);
- 3) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia wysokiego napięcia z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - do zachowania z dopuszczeniem przebudowy.

§ 40. Teren elementarny P.W.2034.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się odbudowę części budynków znajdujących się poza nieprzekraczalną linią zabudowy, z jednoczesnym zakazem powiększania gabarytów tych części budynków;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45% działki budowlanej;
- 5) usługi w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 6) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 7) forma budynków: szeregowe;
- 8) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, dwuspadowymi;
- 9) główne kalenice dachów budynków mieszkalnych równoległe do osi przyległej ulicy;
- 10) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 11) zakaz lokalizacji wbudowanych reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 220 m²;
- 2) położenie nowych granic działek wyznacza się pod kątem 85⁰-90⁰ w stosunku do osi przyległego do frontu działki pasa drogowego;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 6 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulic lokalnych P.W.2124.KD.L i P.W.2125.KD.L lub ulicy dojazdowej P.W.2144.KD.D;

- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie;
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej;
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

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 ulicach: P.W.2124.KD.L (ul.Dzierżonia), P.W.2125.KD.L (ul.Złotowska).

§ 41.Teren elementarny P.W.2035.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45% działki budowlanej;
- 4) usługi w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 5) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 6) forma budynków: szeregowe;
- 7) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, dwuspadowymi;
- 8) główne kalenice dachów budynków mieszkalnych równoległe do osi przyległej do frontów działek ulicy;
- 9) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 10) zakaz lokalizacji wbudowanych reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 180 m²;
- 2) położenie nowych granic działek wyznacza się pod kątem 85⁰-90⁰ w stosunku do osi przyległego do frontu działki pasa drogowego;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 6 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.W.2125.KD.L lub ulicy dojazdowej P.W.2144.KD.D;
- 2) dojazd na zaplecze budynków szeregowych poprzez drogę wewnętrzną P.W.2163.KDW;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy P.W.2144.KD.D (ul.Słoneczna).

§ 42.Teren elementarny P.W.2036.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się odbudowę części budynków znajdujących się poza nieprzekraczalną linią zabudowy, z jednoczesnym zakazem powiększania gabarytów tych części budynków;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% działki budowlanej;
- 5) usługi w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 6) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 7) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze;
- 8) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 9) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 10) zakaz lokalizacji wbudowanych reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - a) 320 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 240 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) położenie nowych granic działek wyznacza się pod kątem 85⁰-90⁰ w stosunku do osi przyległego do frontu działki pasa drogowego;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
 - a) 18 m od ulicy P.W.2125.KD.L,
 - b) 7,5 m dla zabudowy bliźniaczej.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.W.2125.KD.L lub ulic dojazdowych P.W.2142.KD.D i P.W.2144.KD.D;
- 2) dojazd na zaplecze budynków poprzez drogę wewnętrzną P.W.2163.KDW;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

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 ulicach: P.W.2142.KD.D (ul.Perlista), P.W.2125.KD.L (ul.Złotowska).

§ 43. Teren elementarny P.W.2037.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się odbudowę części budynków znajdujących się poza nieprzekraczalną linią zabudowy, z jednoczesnym zakazem powiększania gabarytów tych części budynków;

- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 5) usługi w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 6) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 7) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze;
- 8) budynki mieszkalne kryte dachami o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 10⁰ do 40⁰;
- 9) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 10) zakaz lokalizacji wbudowanych reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.W.2125.KD.L lub ulic dojazdowych P.W.2142.KD.D i P.W.2140.KD.D;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: P.W.2142.KD.D (ul.Perlista), P.W.2140.KD.D (ul.Jantarowa), P.W.2125.KD.L (ul.Złotowska);
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV - do przebudowy na linię kablową w ulicy P.W.2140.KD.D;
- 3) teren częściowo w zasięgu oddziaływania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, oznaczonej na rysunku planu.

§ 44. Teren elementarny P.W.2038.U

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) dopuszczalny zakres usług: handel, gastronomia, obsługa firm i klientów.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej dla jednostki bilansowej obejmującej teren P.W.2038.U i teren P.W.2044.US: 50%;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 20% terenu P.W.2038.U;
- 3) cały teren objęty SZM.

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

- 1) ustala się jeden budynek usług w terenie;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 13 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja użytkowa w poddaszu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% działki budowlanej;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 6) budynki kryte dachami stromymi, dwuspadowymi o symetrycznych połaciach;
- 7) garaże w formie wbudowanych w kondygnację podziemną zabudowy;
- 8) zakaz lokalizacji wjazdów do garaży od strony ulicy Dzierżonia;
- 9) zakaz ekspozycji zaplecza gospodarczego od strony dróg publicznych;

- 10) w zabudowie realizowanej wzdłuż dróg publicznych nakaz zastosowania na elewacjach eksponowanych od strony dróg publicznych trwałych materiałów elewacyjnych o wysokiej jakości;
- 11) w zabudowie realizowanej wzdłuż dróg publicznych zakaz zastosowania na elewacjach eksponowanych od strony dróg publicznych blachy falistej i trapezowej oraz materiałów blachopodobnych lub okładzin z tworzyw sztucznych;
- 12) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 13) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych;
- 14) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 104 m n.p.m, nie więcej niż 1 m liczone od najwyższej położonego elementu budynku .

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu elementarnego;
- 2) podziały nieruchomości możliwe wyłącznie w celu dokonania scalenia gruntu do wielkości terenu elementarnego;

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulic lokalnych P.W.2124.KD.L i P.W.2125.KD.L lub z ulicy dojazdowej P.W.2145.KD.D;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych,
 - b) pozostałe usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² 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 ulicach: P.W.2145.KD.D (ul.Złotowska), P.W.2124.KD.L (ul.Dzierżonia), P.W.2125.KD.L (ul.Złotowska);
- 2) istniejąca sieć elektroenergetyczna 0,4kV - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i przebudowy.

§ 45. Teren elementarny P.W.2039.ZP

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki;
- 2) zakaz likwidacji zieleni szuwarowej i przywodnej;
- 3) zakaz działalności powodującej zmianę stosunków wodnych;
- 4) zakaz zniekształcania naturalnej rzeźby terenu;
- 5) dopuszcza się wykonywanie prac ziemnych związanych z zabezpieczeniem przeciwoświszkowym;
- 6) zakaz realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 7) cały teren objęty SZM.

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

- 1) dopuszczalna forma użytkowania: ogród, zieleniec, park;
- 2) cały teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury: mostki, barierki, ławki;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów inżynierskich związanych z obsługą techniczną cieku a także niezbędnych konstrukcji oporowych;
- 5) obiekty małej architektury realizowane wyłącznie z materiałów naturalnych, bez zastosowania kolorowych powłok malarskich;

- 6) zakaz przegradzania terenu i grodzenia od strony ulic, ciągów pieszych lub pieszorowerowych o dostępie publicznym;
- 7) zakaz sytuowania stałych elementów zagospodarowania terenu oraz nasadzeń drzew i wysokich krzewów w odległości mniejszej niż 5 m od cieków;
- 8) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu;
- 2) teren o dostępności ogólnej.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

dojazd z ulicy P.W.2148.KD.D.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów i sieci uzbrojenia terenu;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów hydrotechnicznych na strumieniu Warszawiec;
- 3) istniejąca kanalizacja deszczowa ϕ 0,3 m - do likwidacji, po wykonaniu kanalizacji deszczowej w ulicy P.W.2134.KD.D (ul.Na Stoku);
- 4) istniejąca kanalizacja deszczowa ϕ 0,25 m - do likwidacji, po wykonaniu kanalizacji deszczowej w ulicy P.W.2124.KD.L (ul.Dzierżonia);
- 5) istniejący przepust strumienia Warszawiec ϕ 0,8 m - do zachowania;
- 6) istniejący wodociąg ϕ 110 mm - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i przebudowy.

§ 46. Teren elementarny P.W.2040.U,M

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z dopuszczeniem lokalu mieszkalnego;
- 2) dopuszczalny zakres usług: gastronomia, turystyka, rekreacja;
- 3) zakaz lokalizacji stacji telefonii, stacji radiowych i zespołów antenowych.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
- 2) cały teren objęty SZM;
- 3) zakaz zmiany naturalnej rzeźby terenu położonego pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy i terenami P.W.2175.KP i P.W.2041.ZP.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków usługowych: 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 4) cały teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego;
- 5) lokal mieszkalny wbudowany w budynek usług;
- 6) maksymalna powierzchnia lokalu mieszkalnego: 20 % powierzchni całkowitej budynku usług;
- 7) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 8) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 9) zakaz lokalizacji wbudowanych reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulic dojazdowych P.W.2139.KD.D lub P.W.2148.KD.D;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,

b) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych,

c) lokale mieszkalne: co najmniej 2 m.p. na 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 ulicach: P.W.2139.KD.D (ul.Na Stoku), P.W.2148.KD.D;
- 2) istniejąca kanalizacja deszczowa ϕ 0,3 m - do likwidacji, po wykonaniu kanalizacji deszczowej w ulicy P.W.2134.KD.D (ul.Na Stoku);
- 3) istniejący wodociąg ϕ 110 mm - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i przebudowy.

§ 47. Teren elementarny P.W.2041.ZP

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 80% powierzchni terenu;
- 2) zakaz zniekształcania naturalnej rzeźby terenu;
- 3) dopuszcza się wykonywanie prac ziemnych związanych z zabezpieczeniem przeciwoświszkowym;
- 4) zakaz realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 5) cały teren objęty SZM.

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

- 1) dopuszczalna forma użytkowania: skwer, zieleniec, plac zabaw dla dzieci;
- 2) cały teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) obiekty małej architektury realizowane wyłącznie z materiałów naturalnych, bez zastosowania kolorowych powłok malarskich;
- 5) zakaz przegradzania terenu i grodzenia od strony ulic, ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych o dostępie publicznym;
- 6) zakaz lokalizacji reklam;
- 7) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu;
- 2) teren o dostępności ogólnej.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

dojazd z ulicy P.W.2139.KD.D.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) dopuszcza się doprowadzenie sieci inżynierskich z ulicy P.W.2139.KD.D (ul.Na Stoku);
- 2) istniejąca kanalizacja deszczowa ϕ 0,25 m - do likwidacji, po wykonaniu kanalizacji deszczowej w ulicy P.W.2124.KD.L (ul.Dzierżonia).

§ 48. Teren elementarny P.W.2042.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, zabudowa przy ul. Dzierżonia: nr 66 i 68, nr 74 i 76, dla której:

- a) obowiązuje zachowanie gabarytu i kształtu dachu,
 - b) obowiązuje zakaz nadbudowy i dobudowy do elewacji szczytowych,
 - c) obowiązuje utrzymanie i odtworzenie symetrycznej kompozycji budynków bliźniaczych,
 - d) obowiązuje zachowanie bocznych wejść z przedsionkami odstawionymi do ściany szczytowej,
 - e) obowiązuje jednolity wykrój i podział symetryczny okien,
 - f) obowiązuje utrzymanie i odtworzenie jednolitej formy pojedynczej wystawki w dachu od strony frontowej,
 - g) dopuszcza się rozbudowę od strony ogrodowej z wycofaniem elewacji dobudowanej od płaszczyzny elewacji szczytowej oraz doświetlenie kondygnacji poddasza od strony ogrodowej wystawkami;
- 2) przy rozbudowach obiektów objętych ochroną obowiązuje:
 - a) wysokość dobudówek nie może przekraczać wysokości obiektu objętego ochroną,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych identyczny jak w obiekcie chronionym,
 - c) kształt otworów okiennych jak w obiekcie chronionym;
 - 3) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 5) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 6) dopuszcza się odbudowę części budynków znajdujących się poza nieprzekraczalną i obowiązującą linią zabudowy, z jednoczesnym zakazem powiększania gabarytów tych części budynków;
 - 7) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych wzdłuż granicy z terenem P.W.2124.KD.L;
 - 8) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
 - 9) usługi w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 10) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
 - 11) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze;
 - 12) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
 - 13) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
 - 14) zakaz lokalizacji wbudowanych reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - a) 400 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 300 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) położenie nowych granic działek wyznacza się pod kątem 85⁰-90⁰ w stosunku do osi przyległego do frontu działki pasa drogowego;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
 - a) 14 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 10 m dla zabudowy bliźniaczej.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.W.2124.KD.L lub ulic dojazdowych P.W.2139KD.D i P.W.2134.KD.D;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: P.W.2134.KD.D (ul.Na Stoku), P.W.2139.KD.D (ul.Na Stoku), P.W.2124.KD.L (ul.Dzierżonia);
- 2) istniejąca kanalizacja deszczowa ϕ 0,25 m - do likwidacji, po wykonaniu kanalizacji deszczowej w ulicy P.W.2124.KD.L.(ul.Dzierżonia).

§ 49. Teren elementarny P.W.2043.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się odbudowę istniejących elementów budynków, wysuniętych poza nieprzekraczalną i obowiązującą linię zabudowy, z jednoczesnym zakazem powiększania kubatury tych elementów;
- 5) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych wzdłuż granic z terenami P.W.2124.KD.L i P.W.2145.KD.D;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 7) usługi w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 8) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 9) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze;
- 10) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 11) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 12) zakaz lokalizacji wbudowanych reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - a) 400 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 270 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) położenie nowych granic działek wyznacza się pod kątem 85⁰-90⁰ w stosunku do osi przyległego do frontu działki pasa drogowego;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
 - a) 14 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 10 m dla zabudowy bliźniaczej.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.W.2124.KD.L lub ulic dojazdowych P.W.2143.KD.D, P.W.2145.KD.D i P.W.2146.KD.D
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

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 ulicach: P.W.2146.KD.D (ul.Księżycowa), P.W.2143.KD.D (ul.Perlista), P.W.2145.KD.D (ul.Złotowska).

§ 50. Teren elementarny P.W.2044.US

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji;
- 2) inwestycja celu publicznego;
- 3) część terenu przeznaczona pod budownictwo ochronne na wypadek stanu zagrożenia państwa lub wojny, oznaczona na rysunku planu;
- 4) zakaz lokalizacji stacji telefonii, stacji radiowych i zespołów antenowych.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej dla jednostki bilansowej obejmującej teren P.W.2038.U i teren P.W.2044.US: 50%;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna terenu P.W.2044.US: 70%;
- 3) zakaz realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 4) cały teren objęty SZM.

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

- 1) dopuszczalna forma użytkowania: boiska, plac zabaw, zieleniec;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów małej architektury, naziemnych urządzeń sportowych, pomników, fontann;
- 3) zakaz realizacji zadaszeń nad naziemnymi urządzeniami sportu;
- 4) na obszarze przeznaczonym pod budownictwo ochronne na wypadek stanu zagrożenia państwa lub wojny, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, nasadzeń drzew i wysokich krzewów;
- 5) zakaz realizacji pełnych ogrodzeń od strony ulic;
- 6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 7) zakaz lokalizacji reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu;
- 2) teren o dostępności ogólnej.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd z ulicy lokalnej P.W.2125.KD.L lub ulicy dojazdowej P.W.2145.KD.D;
- 2) dopuszcza się dojazd z ulicy P.W.2143.KD.D;
- 3) ogranicza się liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych do 5.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) dopuszcza się doprowadzenie sieci inżynierskich z ulic: P.W.2143.KD.D (ul.Perlista), P.W.2145.KD.D (ul.Złotowska), P.W.2125.KD.L.(ul.Złotowska);
- 2) istniejąca studnia awaryjna, oznaczona na rysunku planu - do zachowania.

§ 51. Teren elementarny P.W.2045.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, zabudowa przy ul. Perlistej: nr 33 i 35, nr 37 i 39, dla której:
 - a) obowiązuje zachowanie gabarytu i kształtu dachu,

- b) obowiązuje zakaz nadbudowy i dobudowy do elewacji szczytowych,
 - c) obowiązuje utrzymanie i odtworzenie symetrycznej kompozycji budynków bliźniaczych,
 - d) obowiązuje zachowanie bocznych wejść z przedsionkami odstawionymi do ściany szczytowej,
 - e) obowiązuje jednolity wykrój i podział symetryczny okien,
 - f) obowiązuje utrzymanie i odtworzenie jednolitej formy pojedynczej wystawki w dachu od strony frontowej,
 - g) dopuszcza się rozbudowę od strony ogrodowej z wycofaniem elewacji dobudowanej od płaszczyzny elewacji szczytowej oraz doświetlenie kondygnacji poddasza od strony ogrodowej wystawkami;
- 2) przy rozbudowach obiektów objętych ochroną obowiązuje:
 - a) wysokość dobudówek nie może przekraczać wysokości obiektu objętego ochroną,
 - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych identyczny jak w obiekcie chronionym,
 - c) kształt otworów okiennych jak w obiekcie chronionym;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
 - 5) usługi w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 6) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
 - 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu;
 - 8) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze;
 - 9) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
 - 10) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
 - 11) zakaz lokalizacji wbudowanych reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - a) 400 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 350 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) położenie nowych granic działek wyznacza się pod kątem 85⁰-90⁰ w stosunku do osi przyległego do frontu działki pasa drogowego;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
 - a) 15 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 12 m dla zabudowy bliźniaczej.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.W.2125.KD.L lub ulic dojazdowych P.W.2141.KD.D i P.W.2143.KD.D;
- 2) dopuszcza się dojazd od drogi wewnętrznej P.W.2165.KDW;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: P.W.2143.KD.D (ul.Perlista), P.W.2141.KD.D (ul.Rosponda), P.W.2125.KD.L (ul.Złotowska), P.W.2165.KDW;
- 2) teren częściowo w zasięgu oddziaływania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, oznaczonej na rysunku planu.

§ 52. Teren elementarny P.W.2046.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, zabudowa przy ul. Dzierżonia: nr 59 i 61 dla której:
 - a) obowiązuje zachowanie gabarytu i kształtu dachu,
 - b) obowiązuje zakaz nadbudowy i dobudowy do elewacji szczytowych,
 - c) obowiązuje utrzymanie i odtworzenie symetrycznej kompozycji budynków bliźniaczych,
 - d) obowiązuje zachowanie bocznych wejść z przedsionkami odstawionymi do ściany szczytowej,
 - e) obowiązuje jednolity wykrój i podział symetryczny okien,
 - f) obowiązuje utrzymanie i odtworzenie jednolitej formy pojedynczej wystawki w dachu od strony frontowej,
 - g) dopuszcza się rozbudowę od strony ogrodowej z wycofaniem elewacji dobudowanej od płaszczyzny elewacji szczytowej oraz doświetlenie kondygnacji poddasza od strony ogrodowej wystawkami;
- 2) przy rozbudowach obiektów objętych ochroną obowiązuje:
 - a) wysokość dobudówek nie może przekraczać wysokości obiektu objętego ochroną,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych identyczny jak w obiekcie chronionym,
 - c) kształt otworów okiennych jak w obiekcie chronionym;
- 3) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 6) dopuszcza się odbudowę części budynków znajdujących się poza nieprzekraczalną linią zabudowy, z jednoczesnym zakazem powiększania gabarytów tych części budynków;
- 7) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych wzdłuż granicy z terenem P.W.2124.KD.L;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 9) usługi w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 10) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 11) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze;
- 12) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 13) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 14) zakaz lokalizacji wbudowanych reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - a) 420 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 350 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) położenie nowych granic działek wyznacza się pod kątem 85⁰-90⁰ w stosunku do osi przyległego do frontu działki pasa drogowego;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 15 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.W.2124.KD.L lub ulic dojazdowych P.W.2143.KD.D i P.W.2146.KD.D;
- 2) dopuszcza się dojazd z drogi wewnętrznej P.W.2166.KDW;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

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 ulicach: P.W.2124.KD.L (ul.Dzierżonia), P.W.2146.KD.D (ul.Księżycowa), P.W.2143.KD.D (ul.Perlista).

§ 53. Teren elementarny P.W.2047.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40 % działki budowlanej;
- 4) usługi w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 5) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 6) forma budynków: szeregowe;
- 7) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 8) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 9) zakaz lokalizacji wbudowanych reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulicy dojazdowej P.W.2146.KD.D;
- 2) dojazd do zaplecza budynków szeregowych poprzez drogę wewnętrzną P.W.2164.KDW;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy P.W.2146.KD.D (ul.Księżycowa).

§ 54. Teren elementarny P.W.2048.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

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

2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, zabudowa przy ul. Perlistej: nr 56 i 58, dla której:
 - a) obowiązuje zachowanie gabarytu i kształtu dachu,
 - b) obowiązuje zakaz nadbudowy i dobudowy do elewacji szczytowych,
 - c) obowiązuje utrzymanie i odtworzenie symetrycznej kompozycji budynków bliźniaczych,
 - d) obowiązuje zachowanie bocznych wejść z przedsionkami odstawionymi do ściany szczytowej,
 - e) obowiązuje jednolity wykrój i podział symetryczny okien,
 - f) obowiązuje utrzymanie i odtworzenie jednolitej formy pojedynczej wystawki w dachu od strony frontowej,
 - g) dopuszcza się rozbudowę od strony ogrodowej z wycofaniem elewacji dobudowanej od płaszczyzny elewacji szczytowej oraz doświetlenie kondygnacji poddasza od strony ogrodowej wystawkami;
- 2) przy rozbudowach obiektów objętych ochroną obowiązuje:
 - a) wysokość dobudówek nie może przekraczać wysokości obiektu objętego ochroną,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych identyczny jak w obiekcie chronionym,
 - c) kształt otworów okiennych jak w obiekcie chronionym;
- 3) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 6) usługi w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 7) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 8) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze;
- 9) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 10) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 11) zakaz lokalizacji wbudowanych reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - a) 400 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 250 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) położenie nowych granic działek wyznacza się pod kątem 85⁰-90⁰ w stosunku do osi przyległego do frontu działki pasa drogowego;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
 - a) 18 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 10 m dla zabudowy bliźniaczej.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulic dojazdowych P.W.2143.KD.D lub P.W.2146.KD.D;
- 2) dopuszcza się dojazd z drogi wewnętrznej P.W.2166.KDW;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: P.W.2146.KD.D (ul.Księżycowa), P.W.2143.KD.D (ul.Perlista), P.W.2166.KDW;
- 2) istniejąca kanalizacja deszczowa ϕ 0,3 m - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy.

§ 55. Teren elementarny P.W.2049.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, zabudowa przy ul. Perlistej: nr 53 i 55, dla której:
 - a) obowiązuje zachowanie gabarytu i kształtu dachu,
 - b) obowiązuje zakaz nadbudowy i dobudowy do elewacji szczytowych,
 - c) obowiązuje utrzymanie i odtworzenie symetrycznej kompozycji budynków bliźniaczych,
 - d) obowiązuje zachowanie bocznych wejść z przedsionkami odstawionymi do ściany szczytowej,
 - e) jednolity wykrój i podział symetryczny okien,
 - f) obowiązuje utrzymanie i odtworzenie jednolitej formy pojedynczej wystawki w dachu od strony frontowej,
 - g) dopuszcza się rozbudowę od strony ogrodowej z wycofaniem elewacji dobudowanej od płaszczyzny elewacji szczytowej oraz doświetlenie kondygnacji poddasza od strony ogrodowej wystawkami;
- 2) przy rozbudowach obiektów objętych ochroną obowiązuje:
 - a) wysokość dobudówek nie może przekraczać wysokości obiektu objętego ochroną,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych identyczny jak w obiekcie chronionym,
 - c) kształt otworów okiennych jak w obiekcie chronionym;
- 3) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 6) usługi w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 7) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 8) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze;
- 9) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 10) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 11) zakaz lokalizacji wbudowanych reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulic dojazdowych P.W.2141.KD.D lub P.W.2143.KD.D;
- 2) dopuszcza się dojazd z drogi wewnętrznej P.W.2165.KDW;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,

c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

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 ulicach: P.W.2143.KD.D (ul.Perlista), P.W.2165.KDW.

§ 56. Teren elementarny P.W.2050.MW

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z zakazem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne w tym trzecia kondygnacja użytkowa w poddaszu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% działki budowlanej;
- 4) forma budynków: jednoklatkowe, dwuklatkowe;
- 5) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 7) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 650 m²;
- 2) położenie nowych granic działek wyznacza się pod kątem 85⁰-90⁰ w stosunku do osi przyległego do frontu działki pasa drogowego;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 23 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulicy dojazdowej P.W.2141.KD.D;
- 2) dopuszcza się dojazd z drogi wewnętrznej P.W.2165.KDW;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla budynków mieszkalnych: co najmniej 1 m.p. na 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 ulicach: P.W.2141.KD.D (ul.Rosponda), P.W.2165.KDW.

§ 57. Teren elementarny P.W.2051.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
- 2) część terenu objęta SZM, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się odbudowę części budynków znajdujących się poza nieprzekraczalną linią zabudowy, z jednoczesnym zakazem powiększania gabarytów tych części budynków;

- 5) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych wzdłuż granicy z terenem P.W.2124.KD.L;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% działki budowlanej;
- 7) usługi w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 8) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 9) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze;
- 10) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 11) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 12) zakaz lokalizacji wbudowanych reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - a) 500 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 330 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) położenie nowych granic działek wyznacza się pod kątem 85⁰-90⁰ w stosunku do osi przyległego do frontu działki pasa drogowego;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
 - a) 15 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 9 m dla zabudowy bliźniaczej.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.W.2124.KD.L lub dojazdowych P.W.2141.KD.D i P.W.2143.KD.D;
- 2) dopuszcza się dojazd z drogi wewnętrznej P.W.2169.KDW;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: P.W.2124.KD.L (ul.Dzierżonia), P.W.2141.KD.D (ul.Rosponda), P.W.2169.KDW.(ul.Kolberga);
- 2) istniejąca sieć ciepła ϕ 2x700 mm - do zachowania z dopuszczeniem remontu i rozbudowy.

§ 58. Teren elementarny P.W.2052.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
- 2) zakaz usuwania roślinności stabilizującej istniejące skarpy.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 4) usługi w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 5) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 6) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze;
- 7) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;

- 8) część terenu objęta strefą K ochrony krajobrazu kulturowego, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 9) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 10) zakaz lokalizacji wbudowanych reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - a) 600 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 300 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) położenie nowych granic działek wyznacza się pod kątem 85⁰-90⁰ w stosunku do osi przyległego do frontu działki pasa drogowego;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 18 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.W.2124.KD.L, ulicy dojazdowej P.W.2139.KD.D lub z drogi wewnętrznej P.W.2161.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: P.W.2139.KD.D (ul.Na Stoku), P.W.2161.KDW, P.W.2124.KD.L (ul.Dzierżonia);
- 2) teren częściowo w zasięgu oddziaływania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, oznaczonej na rysunku planu.

§ 59. Teren elementarny P.W.2053.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
- 2) zakaz zniekształcania naturalnej rzeźby terenu;
- 3) dopuszcza się wykonywanie prac ziemnych związanych z zabezpieczeniem przeciwoświszkowym;
- 4) zakaz działalności powodującej destabilizację istniejących skarp.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 4) część terenu objęta strefą K ochrony krajobrazu kulturowego, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 5) usługi w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 6) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 7) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze;
- 8) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 9) zakaz sytuowania ogrodzeń i innych elementów zagospodarowania terenu oraz nasadzeń drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 15 m od korony istniejącej skarpy;
- 10) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;

11) zakaz lokalizacji wbudowanych reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - a) 700 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 350 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) położenie nowych granic działek w stosunku do osi przyległego do frontu działki pasa drogowego, wyznacza się pod kątem zastosowanym dla najbliższej położonej, istniejącej granicy działki, przyległej do tego samego pasa drogowego;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
 - a) 18 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 15 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) ustalona w ust.4 pkt 3a i pkt 3b nie dotyczy frontu działek przylegających do placów manewrowych dróg wewnętrznych P.W.2161.KDW i P.W.2162.KDW, gdzie dopuszcza się minimalną szerokość frontu działki budowlanej: 5 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.W.2124.KD.L lub dróg wewnętrznych P.W.2161.KDW i P.W.2162.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: P.W.2161.KDW, P.W.2162.KDW, P.W.2124.KD.L (ul.Dzierżonia);
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna wysokiego napięcia z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - do zachowania z dopuszczeniem przebudowy.

§ 60. Teren elementarny P.W.2054.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) obowiązująca wysokość budynków mieszkalnych: 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 4) usługi w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 5) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 6) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze;
- 7) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 8) geometria i kolorystyka dachów jednakowa dla wszystkich budynków lokalizowanych w terenie;
- 9) kolor pokrycia dachów: czerwony, stalowy lub brązowy;
- 10) główne kalenice budynków mieszkalnych równoległe do przyległego do frontu działki pasa drogowego;

- 11) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 12) zakaz lokalizacji wbudowanych reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - a) 900 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 450 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) położenie nowych granic działek w stosunku do osi przyległego do frontu działki pasa drogowego, wyznacza się pod kątem zastosowanym dla najbliższej położonej, istniejącej granicy działki, przyległej do tego samego pasa drogowego;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
 - a) 22 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 11 m dla zabudowy bliźniaczej.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z drogi wewnętrznej P.W.2167.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy P.W.2167.KDW;
- 2) teren częściowo w zasięgu oddziaływania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, oznaczonej na rysunku planu.

§ 61. Teren elementarny P.W.2055.ZP

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona;
- 2) część terenu przeznaczona pod budownictwo ochronne na wypadek stanu zagrożenia państwa lub wojny, oznaczona na rysunku planu.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki;
- 2) zakazuje się działań powodujących zmianę stosunków wodnych;
- 3) zakazuje się usuwania roślinności stabilizującej istniejące skarpy;
- 4) zakazuje się realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 5) cały teren objęty SZM;
- 6) zakazuje się makroniwelacji terenu.

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

- 1) dopuszczalna forma użytkowania: park, zieleniec, zbiornik wodny z roślinnością ozdobną, plac zabaw dla dzieci, ciągi piesze;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem: obiektów małej architektury, konstrukcji oporowych i hydrotechnicznych, pomników, fontann, stawów i mostków, niezadaszonych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 3) zakazuje się nasadzeń drzew i wysokich krzewów oraz zagospodarowania terenu w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegu cieku, uniemożliwiającego dostęp do cieku w celu konserwacji;
- 4) lokalizacja przejść po terenie umożliwiająca wejście na teren z każdej przyległej ulicy lub ciągu pieszego i przejście po terenie wzdłuż cieku;

- 5) zakazuje się przegradzania terenu i grodzenia od strony ulic, ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych o dostępie publicznym;
- 6) obiekty małej architektury realizowane wyłącznie z materiałów naturalnych, bez zastosowania kolorowych powłok malarskich;
- 7) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 8) dopuszcza się zagospodarowanie terenu oznaczonego na rysunku planu 1.ZP na ogród przydomowy przyległej zabudowy jednorodzinnej;
- 9) na obszarze przeznaczonym pod budownictwo ochronne na wypadek stanu zagrożenia państwa lub wojny, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, nasadzeń drzew i wysokich krzewów;
- 10) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się wyłącznie podział gruntu związany z:
 - a) wydzieleniem działki o szerokości od 3 m do 5 m, bezpośrednio wzdłuż ciek, dla obsługi ciek,
 - b) wydzieleniem działki 1.ZP w celu przyłączenia do przyległej działki zabudowy jednorodzinnej z przeznaczeniem na ogród przydomowy;
- 2) maksymalną wielkość gruntu do wydzielenia w celu przyłączenia do przyległej działki zabudowy jednorodzinnej określają granice terenu 1.ZP oznaczone na rysunku planu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd z ulicy lokalnej P.W.2124.KD.L;
- 2) dopuszcza się dojazd z drogi wewnętrznej P.W.2172.KDW lub ulicy P.W.2141.KD.D i ulicy P.W.2147.KD.D.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) dopuszcza się doprowadzenie sieci inżynierskich z ulic: P.W.2141.KD.D (ul.Rosponda), P.W.2147.KD.D (ul.Glogera), P.W.2169.KDW (ul.Kolberga), oraz z ulicy J. Kostrzewskiego;
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV, - do zachowania z dopuszczeniem remontu i rozbudowy;
- 3) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna wysokiego napięcia z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - do zachowania z dopuszczeniem przebudowy;
- 4) istniejący rów melioracyjny do zachowania.

§ 62. Teren elementarny P.W.2056.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 4) usługi w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 5) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 6) forma budynków: wolnostojące;
- 7) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 8) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 9) zakaz lokalizacji wbudowanych reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z drogi wewnętrznej P.W.2168.KDW;
- 2) dopuszcza się dojazd z drogi wewnętrznej P.W.2177.KDW;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy P.W.2168.KDW (ul.Glogera) oraz w ciągu pieszym P.W.2177.KDW;
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia kablowa 15kV - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy;
- 3) teren częściowo w zasięgu oddziaływania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, oznaczonej na rysunku planu.

§ 63. Teren elementarny P.W.2057.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45% działki budowlanej;
- 4) usługi w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 5) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
- 6) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze, szeregowe;
- 7) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 8) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 9) zakaz lokalizacji wbudowanych reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - a) 800 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 400 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) 220 m² dla zabudowy szeregowej;
- 2) położenie nowych granic działek w stosunku do osi przyległego do frontu działki pasa drogowego, wyznacza się pod kątem zastosowanym dla najbliższej położonej, istniejącej granicy działki, przyległej do tego samego pasa drogowego;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
 - a) 18 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 14 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) 6 m dla zabudowy szeregowej.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulicy dojazdowej P.W.2141.KD.D;
- 2) dopuszcza się dojazd z drogi wewnętrznej P.W.2169.KDW;

- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: P.W.2141.KD.D (ul.Rosponda), P.W.2169.KDW (ul.Kolberga);
- 2) istniejąca kanalizacja sanitarna ϕ 0,25 m i deszczowa ϕ 0,3 m - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i przebudowy;
- 3) teren częściowo w zasięgu oddziaływania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, oznaczonej na rysunku planu.

§ 64. Teren elementarny P.W.2058.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 4) usługi w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 5) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 6) forma budynków: wolnostojące;
- 7) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 8) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 9) zakaz lokalizacji wbudowanych reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 500 m²;
- 2) zakaz zmiany przebiegu istniejących granic, za wyjątkiem podziałów związanych z przyłączeniem działek o powierzchni mniejszej niż 500 m² do przyległych, zabudowanych działek, położonych na terenie elementarnym lub poza granicą planu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z drogi wewnętrznej P.W.2172.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

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 ulicach: P.W.2172.KDW (ul.Wieczorowskiego) i J. Kostrzewskiego.

§ 65. Teren elementarny P.W.2059.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się odbudowę części budynków znajdujących się poza nieprzekraczalną linią zabudowy, z jednoczesnym zakazem powiększania gabarytów tych części budynków;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 5) usługi w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 6) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 7) forma budynków: bliźniacze, szeregowe;
- 8) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 9) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 10) zakaz lokalizacji wbudowanych reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z drogi wewnętrznej P.W.2169.KDW;
- 2) dopuszcza się dojazd z ulic P.W.2124.KD.L lub P.W.2147.KD.D;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: P.W.2169.KDW (ul.Kolberga), P.W.2147.KD.D (ul.Glogera), P.W.2124.KD.L (ul.Dzierżonia);
- 2) teren częściowo w zasięgu oddziaływania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, oznaczonej na rysunku planu;
- 3) istniejący gazociąg niskiego ciśnienia ϕ 125 mm - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy;
- 4) istniejąca sieć ciepła ϕ 2x700 mm - do zachowania z dopuszczeniem remontu i rozbudowy.

§ 66. Teren elementarny P.W.2060.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki;
- 2) zakaz usuwania roślinności stabilizującej istniejące skarpy.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się odbudowę części budynków znajdujących się poza nieprzekraczalną linią zabudowy, z jednoczesnym zakazem powiększania gabarytów tych części budynków;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 5) usługi w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;

- 6) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 7) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze;
- 8) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 9) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 10) zakaz lokalizacji wbudowanych reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulicy Kostrzewskiego i drogi wewnętrznej P.W.2172.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

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 ulicach: P.W.2172.KDW (ul. Wieczorowskiego), P.W.2178.KDW i J. Kostrzewskiego.

§ 67. Teren elementarny P.W.2061.MW,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się odbudowę części budynków znajdujących się poza nieprzekraczalną linią zabudowy, z jednoczesnym zakazem powiększania gabarytów tych części budynków;
- 4) powierzchnia zabudowy limitowana liniami zabudowy;
- 5) usługi w formie wbudowanych w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych;
- 6) forma budynków: wieloklatkowe;
- 7) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi i kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20⁰ do 40⁰;
- 8) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 9) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 91 m n.p.m, nie więcej niż 1 m liczone od najwyższej położonego elementu budynku .

4. ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulicy Kostrzewskiego;
- 2) zakaz bezpośredniego dojazdu z ulicy Duńskiej;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki mieszkalne: co najmniej 1 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: P.W.2178.KDW, Duńskiej, J.Kostrzewskiego.

§ 68. Teren elementarny P.W.2062.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się odbudowę części budynków znajdujących się poza nieprzekraczalną linią zabudowy, z jednoczesnym zakazem powiększania gabarytów tych części budynków;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 5) usługi w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 6) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 7) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze;
- 8) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 9) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 10) zakaz lokalizacji wbudowanych reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z drogi wewnętrznej P.W.2172.KDW;
- 2) dopuszcza się dojazd z drogi wewnętrznej P.W.2178.KDW;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: P.W.2172.KDW (ul.Wieczorowskiego), P.W.2178.KDW.

§ 69. Teren elementarny P.W.2063.MW,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 10 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 4) forma budynków: jednoklatkowe, dwuklatkowe;

- 5) usługi dopuszcza się wyłącznie w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych;
- 6) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 8) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących;
- 9) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 85 .m n.p.m.

4. ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z drogi wewnętrznej P.W.2172.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki mieszkalne: co najmniej 1 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy P.W.2172.KDW (ul. Wieczorowskiego).

§70. Teren elementarny P.W.2064.US

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji z dopuszczeniem usług towarzyszących;
- 2) dopuszczalny zakres usług towarzyszących: handel, gastronomia.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 60% powierzchni terenu;
- 2) zakaz usuwania roślinności stabilizującej istniejące skarpy;
- 3) cały teren objęty SZM.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni terenu, w tym nie więcej niż jeden budynek usługowy na terenie;
- 3) maksymalna powierzchnia całkowita przeznaczona na usługi towarzyszące: 20% całkowitej powierzchni zabudowy terenu;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu;
- 6) budynek usług kryty dachem stromym;
- 7) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży;
- 8) w zabudowie realizowanej wzdłuż dróg publicznych nakaz zastosowania na elewacjach eksponowanych od strony dróg publicznych trwałych materiałów elewacyjnych o wysokiej jakości;
- 9) w zabudowie realizowanej wzdłuż dróg publicznych zakaz zastosowania na elewacjach eksponowanych od strony dróg publicznych blachy falistej i trapezowej oraz materiałów blachopodobnych lub okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) na terenach naziemnych parkingów nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych. W przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;

- 11) zakaz nowego zagospodarowania tymczasowego oraz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem zaplecza budowy związanego z realizacją inwestycji dla innych działek budowlanych;
- 12) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących;
- 13) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 70 m n.p.m, nie więcej niż 1 m liczone od najwyższej położonego elementu budynku .

4. ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.W.2124.KD.L;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) usługi sportu: nie mniej niż 2 m.p. na 10 korzystających jednocześnie. Korty tenisowe: nie mniej niż 2 m.p. na 1 kort,
 - b) usługi towarzyszące: nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: P.W.2124.KD.L (ul.Dzierżonia), P.W.2172.KDW (ul.Wieczorowskiego);
- 2) istniejąca kanalizacja deszczowa ϕ 0,315 m i sanitarna ϕ 0,2 m - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i przebudowy.

§ 71. Teren elementarny P.W.2065.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
- 2) część terenu objęta SZM, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się odbudowę części budynków znajdujących się poza nieprzekraczalną linią zabudowy, z jednoczesnym zakazem powiększania gabarytów tych części budynków;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 5) usługi w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 6) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 7) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze;
- 8) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 9) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 10) zakaz lokalizacji wbudowanych reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z drogi wewnętrznej P.W.2172.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy P.W.2172.KDW (ul. Wieczorowskiego).

§ 72. Teren elementarny P.W.2066.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
- 2) część terenu objęta SZM, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się odbudowę części budynków znajdujących się poza nieprzekraczalną linią zabudowy, z jednoczesnym zakazem powiększania gabarytów tych części budynków;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 5) usługi w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 6) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 7) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze;
- 8) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 9) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 10) zakaz lokalizacji wbudowanych reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z drogi wewnętrznej P.W.2172.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy P.W.2172.KDW (ul. Wieczorowskiego).

§ 73. Teren elementarny P.W.2067.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się odbudowę części budynków znajdujących się poza nieprzekraczalną linią zabudowy, z jednoczesnym zakazem powiększania gabarytów tych części budynków;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% działki budowlanej;

- 5) usługi w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 6) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 7) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze, szeregowe;
- 8) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 9) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 10) zakaz lokalizacji wbudowanych reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.W.2124.KD.L, ulicy dojazdowej P.W.2147.KD.D lub dróg wewnętrznych P.W.2168.KDW, P.W.2170.KDW i P.W.2171.KDW;
- 2) dopuszcza się dojazd z drogi wewnętrznej P.W.2177.KDW;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

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 ulicach: P.W.2147.KD.D (ul.Glogera), P.W.2170.KDW, P.W.2168.KDW (ul.Glogera), P.W.2124.KD.L (ul.Dzierżonia), P.W.2171.KDW, P.W.2177.KDW;
- 2) istniejąca kanalizacja sanitarna ϕ 0,2 m i deszczowa ϕ 0,3 m - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i przebudowy;
- 3) teren częściowo w zasięgu oddziaływania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, oznaczonej na rysunku planu.

§ 74. Teren elementarny P.W.2068.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się odbudowę części budynków znajdujących się poza nieprzekraczalną linią zabudowy, z jednoczesnym zakazem powiększania gabarytów tych części budynków;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% działki budowlanej;
- 5) usługi w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 6) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 7) forma budynków: bliźniacze, szeregowe;
- 8) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 9) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 10) zakaz lokalizacji wbudowanych reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulicy dojazdowej P.W.2147.KD.D;

- 2) dopuszcza się dojazd z drogi wewnętrznej P.W.2170.KDW;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

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 ulicach: P.W.2147.KD.D (ul.Glogera) i P.W.2170.KDW;
- 2) teren częściowo w zasięgu oddziaływania istniejącej elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia, oznaczonej na rysunku planu.

§ 75. Teren elementarny P.W.2069.ZP

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona, Jaworowy Staw;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni terenu;
- 2) nakaz zachowania naturalnego zbiornika wodnego Jaworowego Stawu;
- 3) zakaz likwidacji zieleni szuwarowej i przyrodnej;
- 4) zakaz działalności powodującej osuwanie się brzegów Jaworowego Stawu;
- 5) zakaz działań powodujących zmianę stosunków wodnych;
- 6) zakaz realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 7) cały teren objęty SZM.

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

- 1) dopuszczalna forma użytkowania: park;
- 2) cały teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, konstrukcji oporowych, budowli hydrotechnicznych i pomostów;
- 4) budynek do likwidacji oznaczony na rysunku planu;
- 5) obiekty małej architektury realizowane wyłącznie z materiałów naturalnych, bez zastosowania kolorowych powłok malarskich;
- 6) zakaz lokalizacji reklam;
- 7) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu elementarnego;
- 2) podziały nieruchomości możliwe wyłącznie w celu dokonania scalenia gruntu do wielkości terenu elementarnego;
- 3) teren o dostępności ogólnej.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

dojazd z ulicy lokalnej P.W.2117.KD.L.

6.ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) dopuszcza się doprowadzenie sieci inżynierskich z ulicy: P.W.2116.KD.G, P.W.2117.KD.L (ul.Podbórzańska);
- 2) dopuszcza się realizację budowli hydrotechnicznych oraz urządzeń służących utrzymaniu Jaworowego Stawu;
- 3) istniejący kanał deszczowy ϕ 0,5 m z wylotem do Jaworowego Stawu do zachowania z dopuszczeniem remontu i przebudowy. Nakaz zastosowania urządzeń podczyszczających na jego wylocie;

- 4) istniejący rów melioracyjny do zachowania;
- 5) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV - do przebudowy na linię kablową;
- 6) istniejąca sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i przebudowy;
- 7) istniejący kanał deszczowy ϕ 0,2 m - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i przebudowy.

§ 76. Teren elementarny P.W.2070.U,M

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa w zakresie ochrony zdrowia, w tym pogotowie ratunkowe z usługami towarzyszącymi, z dopuszczeniem lokalu mieszkalnego;
- 2) zakres usług towarzyszących: obsługa firm i klientów, usługi handlu, gastronomia, służby ratownicze (straż pożarna, policja), oświata (gimnazjum, szkoła średnia, przedszkole);
- 3) część terenu przeznaczona pod budownictwo ochronne na wypadek stanu zagrożenia państwa lub wojny, oznaczona na rysunku planu.

2 ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
- 2) nakaz uzupełnienia istniejących szpalerów drzew;
- 3) cały teren objęty SZM.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków: 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja użytkowa w poddaszu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% działki budowlanej;
- 4) usługi towarzyszące w zakresie handlu i gastronomii oraz obsługi firm i klientów, wyłącznie w formie wbudowanych w obiekty usług ochrony zdrowia;
- 5) maksymalna, łączna powierzchnia usług handlu, gastronomii oraz obsługi firm i klientów: 20% powierzchni całkowitej obiektu usług ochrony zdrowia;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 50 m²;
- 7) lokal mieszkalny wbudowany w budynek usługowy;
- 8) maksymalna powierzchnia całkowita przeznaczona na lokale mieszkalne: 10% powierzchni całkowitej zabudowy usługowej na działce i nie więcej niż 2 lokale mieszkalne na działce;
- 9) maksymalna powierzchnia sali konsumpcyjnej dla gastronomii: 100 m²;
- 10) budynki usługowe kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi o symetrycznych połaciach;
- 11) w zabudowie realizowanej wzdłuż dróg publicznych nakaz zastosowania na elewacjach eksponowanych od strony dróg publicznych trwałych materiałów elewacyjnych o wysokiej jakości;
- 12) w zabudowie realizowanej wzdłuż dróg publicznych zakaz zastosowania na elewacjach eksponowanych od strony dróg publicznych blachy falistej i trapezowej oraz materiałów blachopodobnych lub okładzin z tworzyw sztucznych;
- 13) na obszarze przeznaczonym pod budownictwo ochronne na wypadek stanu zagrożenia państwa lub wojny, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, nasadzeń drzew i wysokich krzewów;
- 14) na terenach naziemnych parkingów nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych. W przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;

- 15) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego za wyjątkiem zaplecza budowy związanego z realizacją inwestycji dla innych działek budowlanych;
- 16) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) ustala się wydzielenie działki dla pogotowia ratunkowego, o minimalnej powierzchni: 8000 m²;
- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m²;
- 2) położenie nowych granic działek wyznacza się pod kątem 85⁰-90⁰ w stosunku do osi przyległego do frontu działki pasa drogowego;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 25 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.W.2120.KD.L;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych,
 - b) szpitale, kliniki: nie mniej niż 3 m.p. na 10 łóżek,
 - c) inne usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - d) lokal mieszkalny: nie mniej niż 1 m.p.,
 - e) przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci: co najmniej 1 m.p. na 12 dzieci,
 - f) gimnazjum: co najmniej 1 m.p. na 1 salę dydaktyczną,
 - g) szkoły średnie: co najmniej 1 m.p. na 1 salę dydaktyczną i dodatkowo 1 m.p. na 10 uczniów w wieku powyżej 18 lat.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: P.W.2120.KD.L (ul.Kredowa) oraz projektowanej ulicy, położonej wzdłuż północnej granicy planu, poza obszarem planu;
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV - do przebudowy na linię kablową.

§ 77. Teren elementarny P.W.2071.U,M

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z dopuszczeniem lokalu mieszkalnego;
- 2) dopuszczalny zakres usług: gastronomia, turystyka, rekreacja;
- 3) zakaz lokalizacji stacji telefonii, stacji radiowych i zespołów antenowych.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) cały teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) maksymalna wysokość budynków: 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 5) lokal mieszkalny wbudowany w budynek usług;
- 6) maksymalna powierzchnia całkowita przeznaczona na lokal mieszkalny: 10% powierzchni całkowitej zabudowy usługowej na działce;
- 7) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi o symetrycznych połaciach;
- 8) kolor pokrycia dachów: czerwony, stalowy lub brązowy;

- 9) w zabudowie realizowanej wzdłuż dróg publicznych nakaz zastosowania na elewacjach eksponowanych od strony dróg publicznych trwałych materiałów elewacyjnych o wysokiej jakości;
- 10) w zabudowie realizowanej wzdłuż dróg publicznych zakaz zastosowania na elewacjach eksponowanych od strony dróg publicznych blachy falistej i trapezowej oraz materiałów blachopodobnych lub okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) zakaz sytuowania wolnostojących garaży;
- 12) nakaz realizacji wjazdów do garaży w elewacjach eksponowanych od strony ulicy Podbórzańskiej;
- 13) budynki do likwidacji oznaczone na rysunku planu;
- 14) część terenu wskazana do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 15) na terenach naziemnych parkingów nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych. W przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
- 16) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu elementarnego;
- 2) podziały nieruchomości możliwe wyłącznie w celu dokonania scalenia gruntu do wielkości terenu elementarnego;

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.W.2117.KD.L;
- 2) dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego miejsca postojowego dla autobusu;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych,
 - b) inne usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokal mieszkalny: nie mniej niż 1 m.p.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy P.W.2117.KD.L (ul.Podbórzańska).

§ 78. Teren elementarny P.W.2072.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zakaz lokalizacji usług posiadających place składowe na otwartej przestrzeni, warsztatów blacharskich, stolarni.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) cały teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) maksymalna wysokość budynków: 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 5) usługi w formie wbudowanych w budynki mieszkalne, z wyjątkiem oświaty na działce nr 14/8 z obrębem 3065;
- 6) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;

- 7) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze;
- 8) maksymalna długość elewacji budynków mieszkalnych sytuowanych na frontach działek przyległych do ulicy P.W.2117.KD.L: 17 m;
- 9) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15^0 do 45^0 ;
- 10) kolor pokrycia dachów: czerwony, stalowy lub brunatny;
- 11) główna kalenica budynków mieszkalnych realizowanych w części frontowej działek przy ulicy P.W.2117.KD.L równoległa do osi ulicy;
- 12) zakaz lokalizacji wjazdów do garaży w elewacjach frontowych budynków mieszkalnych sytuowanych w części frontowej działek, przy ulicy Podbórzeńskiej;
- 13) cały teren wskazany do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 14) zakaz lokalizacji reklam wbudowanych;
- 15) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego w pasie terenu o szerokości 30 m od ulic: P.W.2117.KD.L i P.W.2120.KD.L.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 500 m²;
- 2) położenie nowych granic działek wyznacza się pod kątem od 75° do 105° w stosunku do osi przyległego do frontu działki pasa drogowego;
- 3) minimalna szerokość frontów działek budowlanych: 18 m;
- 4) nakaz utrzymania przebiegu historycznych granic podziałów parcelacyjnych
 - a) stanowiących granicę działki nr 29 z terenem P.W.2120.KD.L;
 - b) oznaczonych na rysunku planu „historyczne podziały parcelacyjne do zachowania” .

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulic lokalnych P.W.2117.KD.L lub P.W.2120.KD.L;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: P.W.2117.KD.L (ul.Podbórzeńska), P.W.2120.KD.L (ul.Kredowa);
- 2) dopuszcza się skanalizowanie istniejącego rowu melioracyjnego.

§ 79. Teren elementarny P.W.2073.MW,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) cały teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 2) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, budynek przy ul. Kredowej nr 1, dla którego obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytu i kształtu dachu,
 - b) zakaz nadbudowy i dobudowy,
 - c) utrzymanie kompozycji elewacji frontowej z cokołem, gzymsami, boniowaniem i opaskami okiennymi,

- d) zachowanie wykroju i kształtu otworów okiennych i blend, okna z podziałem symetrycznym czterodzielnym,
- e) zakaz ocieplania elewacji od strony zewnętrznej;
- 3) wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać wysokości obiektu objętego ochroną;
- 4) kształt dachów nowej zabudowy, jak na obiekcie chronionym;
- 5) nakaz realizacji gzymsów w elewacjach frontowych;
- 6) poziom gzymsów w elewacjach frontowych budynków na tej samej wysokości co gzymsy w obiekcie objętym ochroną;
- 7) kształt otworów okiennych jak w obiekcie chronionym;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 9) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 10) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40 % działki budowlanej;
- 11) usługi dopuszcza się wyłącznie w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych;
- 12) zakaz realizacji witryn w lokalach usługowych sytuowanych przy ulicy;
- 13) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży i wolnostojących budynków gospodarczych;
- 14) zakaz lokalizacji wjazdów do garaży w elewacjach budynków od strony ulic: P.W.2117.KD.L i P.W.2120.KD.L;
- 15) zakaz likwidacji ozdobnego ogródka na froncie działki od strony ulic P.W.2117.KD.L i P.W.2120.KD.L, przed obiektem objętym ochroną, oznaczonym na rysunku planu;
- 16) cały teren wskazany do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 17) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulic lokalnych P.W.2117.KD.L lub P.W.2120.KD.L;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki mieszkalne: co najmniej 1 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

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 ulicach: P.W.2117.KD.L (ul.Podbórzeńska), P.W.2120.KD.L (ul.Kredowa).

§ 80. Teren elementarny P.W.2074.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 4) usługi w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 5) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;

- 6) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze;
- 7) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 8) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 9) zakaz lokalizacji wbudowanych reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - a) 700 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 350 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) położenie nowych granic działek wyznacza się pod kątem 85⁰-90⁰ w stosunku do osi przyległego do frontu działki pasa drogowego;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 15 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z drogi wewnętrznej P.W.2160.KDW;
- 2) dopuszcza się dojazd z ulicy lokalnej P.W.2120.KD.L lub ulicy dojazdowej P.W.2128.KD.D;
- 3) zakaz bezpośredniego dojazdu z ulicy zbiorczej, zlokalizowanej przy granicy terenu, poza obszarem planu;
- 4) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

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 ulicach: P.W.2128.KD.D (ul.Zagórskiego), P.W.2120.KD.L (ul.Kredowa), P.W.2160.KDW.

§ 81. Teren elementarny P.W.2075.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 5) usługi w formie wbudowanych w budynki mieszkalne i w zabytek;
- 6) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 8) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze;
- 9) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15⁰ do 45⁰;
- 10) kolor pokrycia dachów: czerwony, stalowy lub brązowy;
- 11) zakaz sytuowania stanowisk postojowych na froncie działki położonej pomiędzy ulicami Zagórskiego i Kredowej, w obszarze: pomiędzy granicą działki a wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy;

- 12) część terenu wskazana do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 13) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem zagospodarowania zabytku na cele usług;
- 14) zakaz lokalizacji wbudowanych reklam;
- 15) ustala się ochronę zabytku ujętego w gminnej ewidencji zabytków: budynek stacji transformatorowej, oznaczony na rysunku planu;
- 16) dla obiektu objętego ochroną obowiązuje:
 - a) zachowanie faktury elewacji - cegła licowa,
 - b) zakaz zmiany kąta nachylenia połaci dachowych,
 - c) zakaz zwiększania wysokości i kubatury istniejącego obiektu;
- 17) wyburzenie zabytku dopuszcza się po przeprowadzeniu inwentaryzacji pomiarowej obiektu, sporządzeniu dokumentacji konserwatorskiej i fotograficznej oraz przekazanie dokumentacji odpowiedniemu organowi ds.ochrony zabytków.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - a) 800 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 500 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) położenie nowych granic działek wyznacza się pod kątem 85⁰-90⁰ w stosunku do osi przyległego do frontu działki pasa drogowego. Wyznaczona w ten sposób granica nie może być krótsza niż 10 m;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
 - a) 18 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 14 m dla zabudowy bliźniaczej;
- 4) nakaz utrzymania przebiegu historycznych granic podziałów parcelacyjnych:
 - a) stanowiących południowo-wschodnią granicę z terenem P.W.2128.KD.D i będących jednocześnie granicami działek 29/19 i 29/18;
 - b) stanowiących południowo-zachodnią granicę z terenem P.W.2120.KD.L i będących jednocześnie granicą działki 29/19 na odcinku: od zbiegu ulic Podbórzeńskiej i Kredowej do skraju pierwszego, istniejącego zabudowania terenu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.W.2120.KD.L i dojazdowej P.W.2128.KD.D lub drogi wewnętrznej P.W.2160.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: P.W.2128.KD.D (ul.Zagórskiego), P.W.2120.KD.L (ul.Kredowa), P.W.2160.KDW;
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV - do przebudowy na linię kablową.

§ 82. Teren elementarny P.W.2076.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 4) usługi w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 5) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 6) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze;
- 7) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15⁰ do 45⁰;
- 8) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 9) zakaz lokalizacji wbudowanych reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - a) 800 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 400 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) położenie nowych granic działek w stosunku do osi przyległego do frontu działki pasa drogowego, wyznacza się pod kątem prostym lub pod kątem zastosowanym dla najbliższej położonej, istniejącej granicy działki, przyległej do tego samego pasa drogowego;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
 - a) 20 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 12 m dla zabudowy bliźniaczej.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulicy dojazdowej P.W.2128.KD.D;
- 2) dopuszcza się dojazd z ulicy lokalnej P.W.2119.KD.L i z drogi wewnętrznej P.W.2149.KDW;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: P.W.2128.KD.D (ul.Zagórskiego), P.W.2119.KD.L, P.W.2149.KDW;
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV - do przebudowy na linię kablową.

§ 83. Teren elementarny P.W.2077.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) część terenu objęta strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość budynków: 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 4) w obszarze określonym nieprzekraczalną linią zabudowy:
 - a) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z terenem P.W.2079.MW,U,

- b) ściana zewnętrzna budynku sytuowanego bezpośrednio przy granicy z terenem P.W.2079.MW,U, zwrócona w stronę granicy, bez otworów okiennych lub drzwiowych;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 6) usługi w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 7) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 8) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze;
- 9) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15⁰ do 45⁰;
- 10) dla budynku sytuowanego bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 20⁰;
- 11) kolor pokrycia dachów: czerwony, stalowy lub brunatny;
- 12) dla elewacji eksponowanych od strony dróg publicznych:
 - a) ustala się zastosowanie trwałych materiałów wykończeniowych o wysokiej jakości,
 - b) faktura materiałów wzorowana na pierwotnym wykończeniu budynków chronionych, oznaczonych na rysunku planu, usytuowanych na terenach P.W.2073.MW,U i P.W.2079.MW,U;
- 13) część terenu wskazana do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 14) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 15) zakaz lokalizacji wbudowanych reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 600 m²;
- 2) położenie nowych granic działek w stosunku do osi przyległego do frontu działki pasa drogowego, wyznacza się pod kątem prostym lub pod kątem zastosowanym dla najbliższej położonej, istniejącej granicy działki, przyległej do tego samego pasa drogowego;
- 3) minimalna szerokość frontów działek budowlanych:
 - a) 17 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 12 m dla zabudowy bliźniaczej.
 - c) ustalona w ust.4 pkt 3a i pkt 3b nie dotyczy frontów działek przylegających do placów manewrowych położonych na zakończeniu projektowanych dróg wewnętrznych, gdzie dopuszcza się minimalną szerokość frontu działki budowlanej: 5 m;
- 4) nakaz utrzymania przebiegu historycznych granic podziałów parcelacyjnych:
 - a) stanowiących południowo-wschodnią granicę z terenem P.W.2079.MW,U,
 - b) stanowiących północno-zachodnią granicę z terenem P.W.2128.KD.D,
 - c) oznaczonych na rysunku planu „historyczne podziały parcelacyjne do zachowania”.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulicy dojazdowej P.W.2128.KD.D lub drogi wewnętrznej P.W.2149.KDW;
- 2) dopuszcza się dojazd z drogi wewnętrznej P.W.2197.KDW;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

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 ulicach: P.W.2128.KD.D (ul.Zagórskiego), P.W.2120.KD.L (ul.Kredowa), P.W.2119.KD.L, P.W.2149.KDW, P.W.2197.KDW.

§ 84. Teren elementarny P.W.2078.U

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) dopuszczalny zakres usług: obsługa firm i klientów, usługi handlu, rekreacji, wypoczynku;
- 3) zakaz lokalizacji usług ochrony zdrowia, nauki, oświaty oraz usług posiadających place składowe na otwartej przestrzeni;
- 4) dopuszcza się działalność związaną ze sprzedażą roślin ozdobnych, składowanych na otwartej przestrzeni;
- 5) zakaz lokalizacji stacji telefonii, stacji radiowych i zespołów antenowych.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków: 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 5) budynki kryte dachami minimum dwuspadowymi o symetrycznych połaciach dachowych i kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15⁰ do 30⁰;
- 6) geometria dachów jednakowa dla wszystkich budynków usługowych;
- 7) w zabudowie realizowanej wzdłuż dróg publicznych nakaz zastosowania na elewacjach eksponowanych od strony dróg publicznych trwałych materiałów elewacyjnych o wysokiej jakości;
- 8) w zabudowie realizowanej wzdłuż dróg publicznych zakaz zastosowania na elewacjach eksponowanych od strony dróg publicznych blachy falistej i trapezowej oraz materiałów blachopodobnych lub okładzin z tworzyw sztucznych;
- 9) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży i wolnostojących budynków gospodarczych;
- 10) część terenu wskazana do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 11) na terenach naziemnych parkingów nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych. W przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
- 12) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 13) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;
- 2) położenie nowych granic działek wyznacza się pod kątem 85⁰-90⁰ w stosunku do osi przyległego do frontu działki pasa drogowego;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20 m;
- 4) nakaz utrzymania przebiegu historycznej granicy podziału parcelacyjnego, stanowiącą południową granicę terenu i będącą jednocześnie granicą z terenem P.W.2080.MN,U.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.W.2119.KD.L;
- 2) dopuszcza się dojazd z drogi wewnętrznej P.W.2197.KDW;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych: handel i usługi - nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² 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 ulicach: P.W.2119.KD.L, P.W.2197.KDW.

§ 85. Teren elementarny P.W.2079.MW,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni terenu niezabudowanej działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego pod nową zabudowę;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) część terenu objęta strefą A ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, zabudowa przy ul. Szczecińskiej nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5, dla której:
 - a) obowiązuje zachowanie gabarytu i kształtu dachu,
 - b) obowiązuje zakaz nadbudowy, dobudowy do budynków nr 2, nr 4 i nr 5,
 - c) obowiązuje utrzymanie symetrycznej kompozycji elewacji frontowych budynków,
 - d) obowiązuje zachowanie i odtworzenie wystroju sztukatorskiego elewacji frontowej budynków nr 2 i nr 3 oraz odtworzenie wystroju w budynku nr 4 na wzór elewacji budynku nr 3,
 - e) obowiązuje zachowanie jednolitego wykroju i kształtu otworów z podziałem symetrycznym okien; ustalenie nie dotyczy przyziemia budynku nr 1,
 - f) obowiązuje zakaz ocieplania elewacji od strony zewnętrznej; ustalenie nie dotyczy budynku nr 4, pod warunkiem odtworzenia wystroju elewacji,
 - g) dopuszcza się modernizację zabudowy stycznej do obiektów objętych ochroną;
- 3) kształt otworów okiennych nowych budynków mieszkalnych w granicach strefy A: prostokątne, w układzie pionowym, o symetrycznym podziale stolarki;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 6) w obszarze określonym nieprzekraczalną linią zabudowy:
 - a) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicach działek,
 - b) ściana zewnętrzna budynku sytuowanego bezpośrednio przy granicach działek, zwrócona w stronę granicy, bez otworów okiennych lub drzwiowych;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) 40% działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego przeznaczonego pod nową zabudowę poza obszarem strefy A,
 - b) limitowana liniami zabudowy w granicach strefy A;
- 8) forma budynków mieszkalnych: jednoklatkowe, dwuklatkowe;
- 9) usługi dopuszcza się w budynkach mieszkalnych, wyłącznie w pierwszej kondygnacji nadziemnej - z zastrzeżeniem ust.3 pkt 11;
- 10) zakaz lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m²;
- 11) dopuszcza się lokalizację usług w istniejących budynkach gospodarczych;
- 12) zakaz realizacji witryn w lokalach usługowych sytuowanych przy ulicy;
- 13) nowe budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi o symetrycznych połaciach dachowych i kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15⁰ do 30⁰;
- 14) maksymalna wysokość nowej zabudowy liczona do kalenicy nie może przekraczać wysokości istniejącej zabudowy terenu;
- 15) kolor pokrycia dachów: czerwony, stalowy lub brązowy;

- 16) zakaz likwidacji ozdobnych ogródków na frontach działek przyległych do ulicy P.W.2117.KD.L, usytuowanych przed obiektami objętymi ochroną i oznaczonymi na rysunku planu;
- 17) zakaz realizacji stanowisk postojowych dla samochodów na frontach działek przyległych do ulicy P.W.2117.KD.L;
- 18) zakaz lokalizacji wjazdów do garaży w elewacjach frontowych budynków mieszkalnych sytuowanych na frontach działek przyległych do ulicy P.W.2117.KD.L;
- 19) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży i wolnostojących budynków gospodarczych;
- 20) nakaz utrzymania i rekonstrukcji ogrodzeń i małej architektury o cechach zabytkowych, pochodzących sprzed 1950 r.;
- 21) cały teren wskazany do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 22) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 23) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 800 m²;
- 2) położenie nowych granic działek wyznacza się pod kątem 85⁰- 90⁰ w stosunku do osi przyległego do frontu działki pasa drogowego. W ten sposób wyznaczona granica nie może być krótsza niż 15 m;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
 - a) 18 m, z wyłączeniem działek przylegających do placu manewrowego drogi wewnętrznej P.W.2197.KDW,
 - b) przylegającej do placu manewrowego drogi wewnętrznej P.W.2197.KDW: 5 m;
- 4) nakaz utrzymania przebiegu historycznych granic podziałów parcelacyjnych:
 - a) stanowiących południowo-zachodnią granicę z terenem P.W.2117.KD.L,
 - b) stanowiących północno-zachodnią granicę z terenem P.W.2077.MN,U,
 - c) stanowiących południową granicę z terenami P.W.2150.KDW i P.W.2080.MN,U,
 - d) oznaczonych na rysunku planu „historyczne podziały parcelacyjne do zachowania”.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulic lokalnych P.W.2117.KD.L lub P.W.2120.KD.L oraz drogi wewnętrznej P.W.2197.KDW;
- 2) dopuszcza się dojazd z drogi wewnętrznej P.W.2150.KDW;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki mieszkalne: co najmniej 1 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

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 ulicach: P.W.2120.KD.L (ul.Kredowa), P.W.2117.KD.L (ul.Szczecińska), P.W.2150.KDW, P.W.2197.KDW.

§ 86. Teren elementarny P.W.2080.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) część terenu objęta strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 3) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, budynek przy ul. Szczecińskiej nr 8, dla którego:
 - a) obowiązuje zachowanie gabarytu i kształtu dachu,
 - b) obowiązuje zakaz nadbudowy i dobudowy,
 - c) obowiązuje utrzymanie kompozycji elewacji szczytowej i bocznej od podwórza budynku,
 - d) obowiązuje zachowanie wykroju i kształtu otworów z podziałem symetrycznym okien,
 - e) obowiązuje zakaz ocieplania elewacji od strony zewnętrznej,
 - f) dopuszcza się modernizację dobudowy od strony tylnej;
- 4) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, budynek przy ul. Szczecińskiej nr 10, dla którego:
 - a) obowiązuje zachowanie gabarytu i kształtu dachu, zakaz nadbudowy i dobudowy,
 - b) obowiązuje utrzymanie symetrycznej kompozycji elewacji frontowej budynku,
 - c) obowiązuje zachowanie detalu elewacji frontowej i bocznych - opaski okienne, gzyms i cokół,
 - d) obowiązuje zachowanie jednolitego wykroju i kształtu otworów z podziałem symetrycznym okien,
 - e) obowiązuje zakaz ocieplania elewacji od strony zewnętrznej,
 - f) dopuszcza się rozbudowę budynku od strony ogrodowej;
- 5) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, budynek gospodarczy przy ul. Szczecińskiej nr 10, dla którego:
 - a) obowiązuje zachowanie gabarytu i kształtu dachu,
 - b) obowiązuje zachowanie faktury elewacji - cegła licowa z ryglówką i odeskowaniem,
 - c) obowiązuje zakaz budowy balkonów, logii, wykuszy i innych elementów programu architektonicznego powodujących załamania płaszczyzny elewacji i dachu, z wyjątkiem galerii,
 - d) galerie dopuszcza się wyłącznie na poziomie pierwszego piętra, na całej szerokości elewacji budynku,
 - e) galerie dopuszcza się wyłącznie wykończone drewnem;
- 6) przy rozbudowach obiektów objętych ochroną obowiązuje:
 - a) wysokość dobudówek nie może przekraczać wysokości obiektu objętego ochroną,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych identyczny jak w obiekcie chronionym,
 - c) kształt otworów okiennych jak w obiekcie chronionym;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 8) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 9) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży wzdłuż granicy z terenem P.W.2117.KD.L;
- 10) w obszarze określonym nieprzekraczalną linią zabudowy:
 - a) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z terenem P.W.2078.U, P.W.2081.US,U i terenem P.W.2082.U,
 - b) ściana zewnętrzna budynku sytuowanego bezpośrednio przy granicy z terenami P.W.2078.U, P.W.2081.US,U i P.W.2082.U, zwrócona w stronę granicy, bez otworów okiennych lub drzwiowych;
- 11) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) 30% działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego przeznaczonego pod nową zabudowę poza obszarem strefy A,
 - b) limitowana liniami zabudowy w granicach strefy A;

- 12) usługi w formie wbudowanych w budynki mieszkalne oraz w istniejące budynki gospodarcze;
- 13) maksymalna powierzchnia usług w budynku mieszkalnym: 30 % powierzchni całkowitej budynku;
- 14) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych:
 - a) w granicach strefy A: wysokość budynku przy ul. Szczecińskiej nr 10,
 - b) pozostałych budynków: 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu;
- 15) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze;
- 16) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi o symetrycznych połaciach;
- 17) dla budynku sytuowanego bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 20° ;
- 18) kolor pokrycia dachów: czerwony, stalowy lub brunatny;
- 19) zakaz lokalizacji wjazdów do garaży w elewacjach frontowych budynków mieszkalnych sytuowanych na frontach działek przyległych do ulicy Szczecińskiej;
- 20) dla elewacji eksponowanych od strony dróg publicznych:
 - a) ustala się zastosowanie trwałych materiałów wykończeniowych o wysokiej jakości,
 - b) faktura materiałów wzorowana na pierwotnym wykończeniu budynków chronionych, oznaczonych na rysunku planu, usytuowanych na terenie P.W.2080.MN,U;
- 21) w zabudowie realizowanej wzdłuż dróg publicznych zakaz zastosowania na elewacjach eksponowanych od strony dróg publicznych blachy falistej i trapezowej oraz materiałów blachopodobnych lub okładzin z tworzyw sztucznych;
- 22) okna w zabudowie realizowanej wzdłuż ulicy Szczecińskiej prostokątne, w układzie pionowym, o symetrycznym podziale stolarki lub bez podziału;
- 23) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 24) w granicach strefy W III obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt.34;
- 25) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych na frontach działek przyległych do ulicy Szczecińskiej;
- 26) nakaz utrzymania i rekonstrukcji ogrodzeń i małej architektury o cechach zabytkowych, pochodzących sprzed 1950 r.;
- 27) część terenu wskazana do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 28) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego w pasie terenu o szerokości 30 m od ulicy P.W.2119.KD.L.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 500 m²;
- 2) położenie nowych granic działek w stosunku do osi przyległego do frontu działki pasa drogowego, wyznacza się pod kątem prostym lub pod kątem zastosowanym dla najbliższej położonej, istniejącej granicy działki, przyległej do tego samego pasa drogowego;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
 - a) 16 m, z wyłączeniem działek przylegających do placu manewrowego drogi wewnętrznej P.W.2150.KDW,
 - b) przylegającej do placu manewrowego drogi wewnętrznej P.W.2150.KDW: 5 m;
- 4) nakaz utrzymania przebiegu historycznych granic podziałów parcelacyjnych:
 - a) stanowiących północną granicę z terenami P.W.2079.MW,U i P.W.2078.U,
 - b) stanowiących od północnego-zachodu frontową granicę działek nr 6, nr 7, nr 8/1, nr 26,
 - c) stanowiących południowo-zachodnią granicę z terenami P.W.2082.U i P.W.2081.US,U,

d) oznaczonych na rysunku planu „historyczne podziały parcelacyjne do zachowania”.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulic lokalnych P.W.2117.KD.L lub P.W.2119.KD.L oraz drogi wewnętrznej P.W.2150.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

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 ulicach: P.W.2150.KDW, P.W.2117.KD.L (ul.Szczecińska), P.W.2119.KD.L.

§ 87. Teren elementarny P.W.2081.US,U

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji z dopuszczeniem usług towarzyszących;
- 2) dopuszczalny zakres usług towarzyszących: handel, gastronomia.
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) wydzielonych parkingów dla samochodów ciężarowych i autobusów,
 - b) stacji telefonii, stacji radiowych i zespołów antenowych.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki lub 50% łącznej powierzchni terenu;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) część terenu objęta strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki lub 30% łącznej powierzchni terenu;
- 6) maksymalna powierzchnia całkowita przeznaczona na usługi towarzyszące: 30% całkowitej powierzchni zabudowy usługowej na działce lub terenie inwestycyjnym;
- 7) budynki kryte dachami stromymi, dwuspadowymi o symetrycznych połaciach i głównej kalenicy usytuowanej równolegle do osi drogi P.W.2118.KD.L;
- 8) kolor pokrycia dachów: czerwony, stalowy lub brunatny;
- 9) w zabudowie realizowanej wzdłuż dróg publicznych nakaz zastosowania na elewacjach eksponowanych od strony dróg publicznych trwałych materiałów elewacyjnych o wysokiej jakości;
- 10) w zabudowie realizowanej wzdłuż dróg publicznych zakaz zastosowania na elewacjach eksponowanych od strony dróg publicznych blachy falistej i trapezowej oraz materiałów blachopodobnych lub okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) cały teren objęty strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych;
- 12) w granicach strefy W III obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 34;
- 13) cały teren wskazany do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej;

- 14) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe wyłącznie w formie: placu zabaw dla dzieci, obiektów sportowych, zaplecza budowy związanego z realizacją inwestycji dla innych działek budowlanych.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 800 m²;
- 2) położenie nowych granic działek wyznacza się pod kątem 90⁰ w stosunku do osi przyległego do frontu działki pasa drogowego;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20 m;
- 4) nakaz utrzymania przebiegu historycznych granic podziałów parcelacyjnych, stanowiących jednocześnie granice terenu elementarnego z terenami P.W.2118.KD.L i P.W.2080.MN,U.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.W.2118.KD.L;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) boiska: nie mniej niż 2 m.p. na 100 m² pow. użytkowej,
 - b) korty tenisowe: nie mniej niż 2 m.p. na 1 kort,
 - c) inne małe obiekty sportu i rekreacji: nie mniej niż 2 m.p. na 10 korzystających jednocześnie,
 - d) usługi towarzyszące: nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - e) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

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 ulicach: P.W.2118.KD.L (ul.Rostocka), P.W.2119.KD.L.

§ 88. Teren elementarny P.W.2082.U

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczalny zakres usług: obsługa firm i klientów, gastronomia, usługi kultury i sportu.

2. ustalenia ekologiczne:

cały teren objęty SZM.

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

- 1) cały teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 4) powierzchnia zabudowy terenu limitowana wyznaczoną linią zabudowy;
- 5) wysokość budynków: nie większa niż wysokość obiektu objętego ochroną, usytuowanego na terenie P.W.2083.MW/U – z zastrzeżeniem ust.3 pkt 6;
- 6) obowiązująca wysokość budynku od strony ulicy P.W.2117.KD.L równa wysokości budynku objętego ochroną, usytuowanego na terenie P.W.2083.MW/U;
- 7) nakaz realizacji gzymsów, w tym gzymsu wieńczącego w elewacji frontowej budynku od strony ulicy P.W.2117.KD.L;
- 8) budynki kryte dachami o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 45⁰;
- 9) w obszarze określonym liniami zabudowy:
 - a) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z terenem P.W.2080.MN,U, P.W.2081.US,U i terenem P.W.2083.MW/U,
 - b) ściana zewnętrzna budynku sytuowanego bezpośrednio przy granicy z terenem P.W.2080.MN,U, P.W.2081.US,U i terenem P.W.2083.MW/U, zwrócona ścianą w stronę granicy, bez otworów okiennych lub drzwiowych;
- 10) zakaz lokalizacji wjazdów do garaży w elewacji budynku sytuowanego na froncie działki przyległej do ulicy Szczecińskiej;

- 11) cały teren objęty strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych;
- 12) w granicach strefy W III obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt.34;
- 13) cały teren wskazany do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 14) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 15) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 116 m n.p.m, nie więcej niż 1 m liczone od najwyższej położonego elementu budynku .

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu;
- 2) nakaz utrzymania przebiegu historycznej granicy podziałów parcelacyjnych, stanowiącej jednocześnie granicę z terenem P.W.2080.MN,U.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.W.2118.KD.L;
- 2) dopuszcza się dojazd z ulicy lokalnej P.W.2117.KD.L;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych,
 - b) lokalne domy kultury, kluby: nie mniej niż 1 m.p. na 100 m² pow. użytkowej,
 - c) inne usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² 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 ulicach: P.W.2118.KD.L (ul.Rostocka), P.W.2117.KD.L (ul.Szczecińska).

§ 89. Teren elementarny P.W.2083.MW/U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.

2. ustalenia ekologiczne:

cały teren objęty SZM.

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

- 1) cały teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 2) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, budynek przy ul. Szczecińskiej nr 12, dla którego obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytu i kształtu dachu,
 - b) zakaz nadbudowy i dobudowy,
 - c) utrzymanie symetrycznej kompozycji elewacji frontowej budynku,
 - d) zachowanie detalu elewacji frontowej - boniowanie, opaski okienne, gzymsy,
 - e) zachowanie jednolitego wykroju i kształtu otworów z podziałem symetrycznym okien,
 - f) zakaz ocieplania elewacji od strony zewnętrznej;
- 3) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 4) powierzchnia zabudowy terenu limitowana wyznaczoną linią zabudowy;
- 5) usługi realizuje się wyłącznie w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych;
- 6) cały teren objęty strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych;
- 7) w granicach strefy W III obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt.34;
- 8) cały teren wskazany do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 9) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu;
- 2) nakaz utrzymania przebiegu historycznej granicy podziałów parcelacyjnych, stanowiącej jednocześnie granicę z terenami: P.W.2118.KD.L i P.W.2117.KD.L.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulic lokalnych P.W.2117.KD.L i P.W.2118.KD.L;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki mieszkalne: 1 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

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 ulicach: P.W.2118.KD.L (ul.Rostocka), P.W.2117.KD.L (ul.Szczecińska).

§ 90. Teren elementarny P.W.2084.U,MZ

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z dopuszczeniem lokali zamieszkania zbiorowego;
- 2) zakres usług: administracja kościelna, siedziby stowarzyszeń, edukacja, kultura, zakłady opieki dziennej i całonocnej, świetlice, turystyka, obsługa klientów i firm, gastronomia.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki lub 50% terenu inwestycyjnego;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) cały teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 2) maksymalna wysokość budynków: 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne w tym trzecia kondygnacja użytkowa w poddaszu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 4) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 6) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi o symetrycznych połaciach;
- 7) kolor pokrycia dachów: czerwony, stalowy lub brązowy;
- 8) dla elewacji eksponowanych od strony dróg publicznych:
 - a) ustala się zastosowanie trwałych materiałów wykończeniowych o wysokiej jakości,
 - b) faktura materiałów wzorowana na pierwotnym wykończeniu budynku chronionego, oznaczonego na rysunku planu, usytuowanego na terenie P.W.2083.MW/U;
- 9) zakaz lokalizacji wjazdów do garaży w elewacjach frontowych zabudowy sytuowanej na froncie działki przyległej do ulicy P.W.2117.KD.L;
- 10) okna prostokątne, w układzie pionowym, o symetrycznym podziale stolarki lub bez podziału;
- 11) cały teren objęty strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych;
- 12) w granicach strefy W III obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt.34;
- 13) cały teren wskazany do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 14) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego
- 15) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 114 m n.p.m, nie więcej niż 1 m liczone od najwyższej położonego elementu budynku.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;
- 2) położenie nowych granic działek wyznacza się pod kątem 85⁰-90⁰ w stosunku do osi przyległego do frontu działki pasa drogowego;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20 m;
- 4) nakaz utrzymania przebiegu historycznych granic podziałów parcelacyjnych:
 - a) stanowiących południowo-zachodnią granicę z terenem P.W.2088.MW,U,
 - b) stanowiących południowo-wschodnią granicę z terenem P.W.2086.U,M,
 - c) stanowiących północno-wschodnią granicę z terenem P.W.2085.MN,U.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.W.2117.KD.L;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) mieszkalnictwo zbiorowe: nie mniej niż 2 m.p. na 10 miejsc noclegowych,
 - b) zakłady opieki dziennej: nie mniej niż 1 m.p. na 8 miejsc,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) inne usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² 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 ulicach: P.W.2117.KD.L (ul.Szczecińska), P.W.2118.KD.L (Rostocka);
- 2) istniejący gazociąg średniego ciśnienia ϕ 500 mm oraz ϕ 300 mm, do zachowania, z dopuszczeniem remontu i przebudowy;
- 3) istniejąca magistrala wodociągowa ϕ 400 mm, do zachowania, z dopuszczeniem remontu i przebudowy.

§ 91. Teren elementarny P.W.2085.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) cały teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 2) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, budynek przy ul. Rostockiej nr 143, dla którego:
 - a) obowiązuje zachowanie gabarytu i kształtu dachu,
 - b) obowiązuje zakaz nadbudowy i dobudowy,
 - c) obowiązuje utrzymanie kompozycji elewacji frontowej i bocznej,
 - d) obowiązuje zachowanie wykroju i kształtu otworów okiennych z podziałem symetrycznym,
 - e) dopuszcza się ocieplanie elewacji od strony zewnętrznej pod warunkiem odtworzenia elementów wystroju;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 4) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) forma budynków: wolnostojące;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 7) usługi w formie wbudowanych w budynki mieszkalne - z zastrzeżeniem ust.3 pkt 9;
- 8) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 9) dopuszcza się realizację usług w istniejących budynkach gospodarczych;
- 10) maksymalna wysokość:

- a) budynku realizowanego na froncie działki, od strony ulicy P.W.2118.KD.L: nie wyższy niż budynek przy ul.Rostockiej nr 143,
 - b) pozostałej zabudowy: 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu;
- 11) poziom okapu dachu budynku realizowanego na froncie działki, od strony ulicy P.W.2118.KD.L na tej samej wysokości co okap dachu budynku przy ul.Rostockiej nr 143;
 - 12) budynek realizowany na froncie działki, od strony ulicy P.W.2118.KD.L kryty dachem minimum dwuspadowym, o głównej kalenicy równoległej do linii rozgraniczającej ulicę i o kącie nachylenia głównych połaci dachowych identycznym jak w obiekcie objętym ochroną;
 - 13) zabudowa w głębi działek kryta dachami jednospadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 20⁰ lub dwuspadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 35⁰;
 - 14) kolor pokrycia dachów: czerwony, stalowy lub brunatny;
 - 15) okna prostokątne, w układzie pionowym, o symetrycznym podziale stolarki;
 - 16) zakaz lokalizacji wjazdów do garaży w elewacjach frontowych budynków mieszkalnych;
 - 17) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych wzdłuż granicy z terenem P.W.2118.KD.L;
 - 18) w obszarze określonym nieprzekraczalną linią zabudowy:
 - a) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki oznaczonej na rysunku planu „historyczne podziały parcelacyjne do zachowania”,
 - b) ściana zewnętrzna budynku sytuowanego bezpośrednio przy granicy działki oznaczonej na rysunku planu „historyczne podziały parcelacyjne do zachowania”, zwrócona w stronę granicy, bez otworów okiennych lub drzwiowych
 - 19) cały teren objęty strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych;
 - 20) w granicach strefy W III obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt.34;
 - 21) cały teren wskazany do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - 22) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
- 2) nakaz utrzymania przebiegu historycznych granic podziałów parcelacyjnych:
 - a) stanowiących granicę z terenem P.W.2118.KD.L,
 - b) stanowiących granicę z terenem P.W.2087.MN,U,
 - c) stanowiących południowo-zachodnią granicę z terenem P.W.2084.U,MZ,
 - d) oznaczonych na rysunku planu „historyczne podziały parcelacyjne do zachowania”.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.W.2118.KD.L;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy P.W.2118.KD.L (ul.Rostocka);
- 2) istniejący gazociąg średniego ciśnienia ϕ 300 mm - do zachowania z dopuszczeniem przebudowy w ulicy P.W.2118.KD.L.(ul.Rostocka).

§ 92. Teren elementarny P.W.2086.U

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczalny zakres usług: handel, obsługa firm i klientów, usługi rzemiosła;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) usług posiadających place składowe na otwartej przestrzeni, warsztatów blacharskich, stolarni i składów materiałów budowlanych,
 - b) stacji telefonii, stacji radiowych i zespołów antenowych.

2. ustalenia ekologiczne:

cały teren objęty SZM.

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

- 1) cały teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) maksymalna wysokość budynków: 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40 % działki budowlanej;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) w obszarze określonym nieprzekraczalną linią zabudowy:
 - a) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z terenem P.W.2087.MN,U,
 - b) ściana zewnętrzna budynku sytuowanego bezpośrednio przy granicy z terenem P.W.2087.MN,U, zwrócona w stronę granicy, bez otworów okiennych lub drzwiowych;
- 6) budynki kryte dachami jednospadowymi o kącie nachylenia połaci nie większym niż 15⁰ lub dwuspadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 30⁰;
- 7) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 8) w granicach strefy W III obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt.34;
- 9) cały teren wskazany do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 10) zakaz lokalizacji parkingów dla samochodów ciężarowych;
- 11) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu;
- 2) nakaz utrzymania przebiegu historycznej granicy podziału parcelacyjnego pokrywającej się z granicą całego terenu elementarnego.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.W.2118.KD.L;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej lub 1 m.p. na gabinet/pracownię,
 - b) lokal mieszkalny: nie mniej niż 1 m.p.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy P.W.2118.KD.L (ul.Rostocka).

§ 93. Teren elementarny P.W.2087.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

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

2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) cały teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 4) w obszarze określonym nieprzekraczalną linią zabudowy:
 - a) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z terenem P.W.2084.U,MZ i terenem P.W.2086.U,
 - b) ściana zewnętrzna budynku sytuowanego bezpośrednio przy granicy z terenem P.W.2084.U,MZ i terenem P.W.2086.U, zwrócona w stronę granicy, bez otworów okiennych lub drzwiowych;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 6) usługi w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 7) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 8) forma budynków: wolnostojące;
- 9) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi o symetrycznych połaciach, kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15^0 do 45^0 ;
- 10) dla budynku sytuowanego bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 20^0 ;
- 11) kolor pokrycia dachów: czerwony, stalowy lub brązowy;
- 12) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 13) w granicach strefy W III obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt.34;
- 14) cały teren wskazany do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 15) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 600 m²;
- 2) położenie nowych granic działek wyznacza się pod kątem 85^0 - 90^0 w stosunku do osi przyległego do frontu działki pasa drogowego;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 25 m;
- 4) nakaz utrzymania przebiegu historycznych granic podziałów parcelacyjnych:
 - a) stanowiących granice z terenami: P.W.2118.KD.L, P.W.2084.U,MZ, P.W.2085.MN,U i terenem P.W.2088.MN.U,
 - b) stanowiących granicę z terenem P.W.2086.U i biegnących po granicy działek nr 12/3 i nr 12/6,
 - c) stanowiących granicę pokrywającą się z granicą planu,
 - d) oznaczone na rysunku planu „historyczne podziały parcelacyjne do zachowania”.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.W.2118.KD.L;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

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 ulicy P.W.2118.KD.L (ul.Rostocka);
- 2) istniejący gazociąg średniego ciśnienia ϕ 300 mm - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy w ulicy P.W.2118.KD.L.

§ 94. Teren elementarny P.W.2088.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zakaz lokalizacji usług posiadających place składowe na otwartej przestrzeni, składów materiałów budowlanych, warsztatów stolarskich, warsztatów samochodowych i myjni.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) na obszarze historycznej zieleni ogrodowej, oznaczonej na rysunku planu oraz w granicy strefy B, minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 80%;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) część terenu objęta strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 3) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 4) w granicach strefy W III obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt.34;
- 5) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, zabudowa przy ul. Szczecińskiej nr 15 i nr 16, dla której obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytu i kształtu dachu,
 - b) zakaz nadbudowy i dobudowy,
 - c) utrzymanie symetrycznej kompozycji elewacji frontowej budynku nr 15,
 - d) zachowanie jednolitego wykroju i kształtu otworów z podziałem symetrycznym okien;
- 6) dla wnętrz zabudowy historycznej, oznaczonych na rysunku planu,obowiązuje:
 - a) kształtowanie zwartej formy obudowy wnętrza,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych stanowiących obudowę wnętrza, równa lub większa o maksymalnie 2 m, od najwyższego obiektu stanowiącego element obudowy danego wnętrza i będącego jednocześnie obiektem objętym ochroną,
 - c) utwardzona nawierzchnia wykonana wyłącznie z materiałów naturalnych,
 - d) zakaz przegradzania terenu;
- 7) na zamknięciach kompozycyjnych, oznaczonych na rysunku planu:
 - a) nakaz sytuowania dwukondygnacyjnych budynków o minimalnej szerokości elewacji frontowych: 12 m,
 - b) obowiązuje przekrycie budynków dachami dwuspadowymi o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 25° ,
 - c) zakaz budowy balkonów, logii, wykuszy i innych elementów programu architektonicznego powodujących załamania płaszczyzny elewacji i dachu, z wyjątkiem galerii,
 - d) galerie w budynkach dopuszcza się wyłącznie na poziomie pierwszego piętra, na całej szerokości elewacji budynku,
 - e) galerie dopuszcza się wyłącznie wykończone drewnem;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 9) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 10) powierzchnia zabudowy limitowana wyznaczoną linią zabudowy;

- 11) w obszarze określonym nieprzekraczalną linią zabudowy:
 - a) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicach działek oznaczonych na rysunku planu „historyczne podziały parcelacyjne do zachowania” oraz bezpośrednio przy granicy z terenem P.W.2084.U,MZ i terenem P.W.2090.MW,U,
 - b) ściana zewnętrzna budynku sytuowanego bezpośrednio przy granicach działek oznaczonych na rysunku planu „historyczne podziały parcelacyjne do zachowania” oraz sytuowanego bezpośrednio przy granicy z terenem P.W.2084.U,MZ i terenem P.W.2090.MW,U, zwrócona w stronę granicy, bez otworów okiennych lub drzwiowych;
- 12) zakaz lokalizacji wjazdów do garaży w elewacjach frontowych budynków mieszkalnych sytuowanych na frontach działek przyległych do terenu P.W.2151.ZP;
- 13) usługi w formie wbudowanych w budynki mieszkalne – z zastrzeżeniem ust.3 pkt 16;
- 14) maksymalna powierzchnia usług: 45 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 15) usługi w budynkach sytuowanych na frontach działek przyległych do terenu P.W.2151.ZP dopuszcza się wyłącznie wbudowane w pierwsze kondygnacje nadziemne;
- 16) dopuszcza się realizację usług w istniejących budynkach gospodarczych;
- 17) zakaz realizacji witryn w lokalach usługowych sytuowanych przy ulicy;
- 18) maksymalna wysokość zabudowy terenu: 11 m, liczone do kalenicy;
- 19) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych: 45° ;
- 20) nowy budynek przy Szczecińskiej 17, realizowany na na froncie działki przyległej do terenu P.W.2151.ZP lub przebudowywany istniejący obiekt, kryty dachem stromym, dwuspadowym, o symetrycznych połaciach dachowych i kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 40° do 45° oraz kalenicach głównych równoległych do obowiązującej linii zabudowy;
- 21) dla budynków sytuowanych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, wyjątkiem obiektów na zamknięciach kompozycyjnych, dopuszcza się dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 22° ;
- 22) dla elewacji eksponowanych od strony terenu P.W.2151.ZP, ustala się zastosowanie trwałych materiałów wykończeniowych o wysokiej jakości;
- 23) kolor pokrycia dachów: czerwony, stalowy lub brązowy;
- 24) okna prostokątne, w układzie pionowym, o symetrycznym podziale stolarki lub bez podziału;
- 25) zakaz obudowy i zadaszania wejść do budynków sytuowanych na frontach działek przyległych do terenu P.W.2151.ZP;
- 26) obiekty małej architektury realizowane wyłącznie z materiałów naturalnych, bez zastosowania kolorowych powłok malarskich;
- 27) w obszarze strefy A zakaz lokalizacji wolnostojących garaży i wolnostojących budynków gospodarczych;
- 28) na obszarze historycznej zieleni ogrodowej, oznaczonym na rysunku planu:
 - a) dopuszcza się lokalizację przejazdów i stanowisk postojowych dla samochodów,
 - b) nawierzchnia przejazdów, stanowisk postojowych i dojazdów do nich realizowana jako trawiasta, stabilizowana kratami trawnikowymi, siatką ze sztucznego tworzywa lub ażurowymi rastrami betonowymi,
 - c) maksymalna wysokość wewnętrznych przegrodzeń terenu, z wyłączeniem przegrodzeń na granicach oznaczonych na rysunku planu „historyczne podziały parcelacyjne do zachowania”: 1,20 m.
 - d) obowiązuje niska forma zieleni;
- 29) cały teren wskazany do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 30) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 31) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 112 m n.p.m.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się wydzielanie działek po obrysie budynków przyległych do wnętrza zabudowy historycznej;
- 2) dopuszcza się ustanowienie współwłasności mieszkańców na oznaczonych na rysunku planu wnętrzach zabudowy historycznej;
- 3) nakaz utrzymania przebiegu historycznych granic podziałów parcelacyjnych:
 - a) oznaczonych na rysunku planu „historyczne podziały parcelacyjne do zachowania”,
 - b) stanowiących granicę z terenem P.W.2151.ZP,
 - c) stanowiących granicę z terenem P.W.2090.MW,U.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.W.2117.KD.L poprzez teren P.W.2151.ZP;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy P.W.2117.KD.L (ul.Szczecińska) i w terenie P.W.2151.ZP.

§ 95. Teren elementarny P.W.2089.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 12,5 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja użytkowa w poddaszu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% działki budowlanej;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi minimum dwuspadowymi i kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35⁰ do 40⁰;
- 5) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży i wolnostojących budynków gospodarczych;
- 6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 7) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych.

4. ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z drogi wewnętrznej P.W.2157.KDW;
- 2) dopuszcza się obsługę z ulicy dojazdowej P.W.2123.KD.D;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: P.W.2123.KD.D (ul.Wapienna), P.W.2157.KDW (ul.Pegaza), P.W.2179.KDW.
- 2) istniejąca sieć: wodociągowa ϕ 110 mm, kanalizacja sanitarna ϕ 0,2 m - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i przebudowy.

§ 96. Teren elementarny P.W.2090.MW,U

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zakaz lokalizacji usług posiadających place składowe na otwartej przestrzeni, składów materiałów budowlanych, warsztatów stolarskich, warsztatów samochodowych i myjni.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - a) 50% powierzchni działki budowlanej, na obszarze objętym strefą B,
 - b) 80% - na obszarze historycznej zieleni ogrodowej, oznaczonym na rysunku planu.
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) część terenu objęta strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 3) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, budynek przy ul. Szczecińskiej nr 18, dla którego:
 - a) obowiązuje zachowanie gabarytu i kształtu dachu,
 - b) obowiązuje zakaz nadbudowy i dobudowy do elewacji bocznych,
 - c) obowiązuje utrzymanie symetrycznej kompozycji elewacji frontowej budynku z wystawką w osi środkowej,
 - d) obowiązuje zachowanie jednolitego wykroju i kształtu otworów na poszczególnych kondygnacjach z podziałem symetrycznym czterodzielnym okien,
 - e) dopuszcza się ocieplanie elewacji od strony zewnętrznej pod warunkiem odtworzenia podstawowych elementów detalu - cokół, opaski, gzymsy;
- 4) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, zabudowa przy ul. Szczecińskiej nr 19, nr 20, nr 21, dla której obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytu i kształtu dachu,
 - b) zakaz nadbudowy i dobudowy do elewacji bocznych,
 - c) utrzymanie symetrycznej kompozycji elewacji frontowych budynków,
 - d) zachowanie wystroju sztukatorskiego elewacji frontowych i bocznych budynków - opaski okienne i drzwiowe, gzymsy i pilastry, elewacje budynku nr 20 w cegle licowej z detalem ceglany i tynkowym,
 - e) zachowanie jednolitego wykroju i kształtu otworów z podziałem symetrycznym okien,
 - f) utrzymanie ryglowego przedsionka i schodów w budynku nr 21,
 - g) zakaz ocieplania elewacji od strony zewnętrznej;
- 5) dla nowych budynków przyległych do obiektów objętych ochroną obowiązuje:
 - a) wysokość nie może przekraczać wysokości obiektu objętego ochroną,
 - b) kształt otworów okiennych jak w obiekcie chronionym;
- 6) dla wnętrza zabudowy historycznej, oznaczonego na rysunku planu, obowiązuje:
 - a) kształtowanie zwartej formy obudowy wnętrza,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych stanowiących obudowę wnętrza, równa lub większa o maksymalnie 2 m, od najwyższego obiektu stanowiącego element obudowy danego wnętrza i będącego jednocześnie obiektem objętym ochroną,

- c) utwardzona nawierzchnia wykonana wyłącznie z materiałów naturalnych,
- d) zakaz przegradzania terenu;
- 7) na zamknięciach kompozycyjnych, oznaczonych na rysunku planu:
 - a) nakaz sytuowania dwukondygnacyjnych budynków o minimalnej szerokości elewacji frontowych: 25 m,
 - b) obowiązuje przekrycie budynków dachami dwuspadowymi o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia głównych połaci dachowych maksimum 22° ,
 - c) zakaz budowy balkonów, logii, wykuszy i innych elementów programu architektonicznego powodujących załamania płaszczyzny elewacji i dachu, z wyjątkiem galerii,
 - d) galerie w budynkach dopuszcza się wyłącznie na poziomie pierwszego piętra, na całej szerokości elewacji budynku,
 - e) galerie dopuszcza się wyłącznie wykończone drewnem;
- 8) w obszarze określonym nieprzekraczalną linią zabudowy, w terenie objętym strefą A:
 - a) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicach działek oznaczonych na rysunku planu „historyczne podziały parcelacyjne do zachowania” oraz przy granicy z terenem P.W.2094.MN,U i terenem P.W.2088.MN,U,
 - b) ściana zewnętrzna budynku sytuowanego bezpośrednio przy granicach działek oznaczonych na rysunku planu „historyczne podziały parcelacyjne do zachowania” oraz przy granicy z terenem P.W.2094.MN,U i terenem P.W.2088.MN,U, zwrócona w stronę granicy, bez otworów okiennych lub drzwiowych;
- 9) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w ewidencji zabytków, budynek gospodarczy przy ul. Szczecińskiej nr 21;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 11) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 12) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) dla zabudowanych działek w granicach strefy A: limitowana wyznaczoną linią zabudowy,
 - b) 50% powierzchni działki budowlanej położonej w granicach strefy B;
- 13) zakaz lokalizacji wjazdów do garaży w elewacjach frontowych budynków sytuowanych na frontach działek przyległych do terenu P.W.2151.ZP;
- 14) usługi w formie wbudowanych w budynki mieszkalne – z zastrzeżeniem ust.3 pkt 16;
- 15) usługi w budynkach sytuowanych na frontach działek przyległych do terenu P.W.2151.ZP dopuszcza się wyłącznie wbudowane w pierwsze kondygnacje nadziemne budynków;
- 16) dopuszcza się realizację usług w istniejących budynkach gospodarczych;
- 17) zakaz realizacji witryn w lokalach usługowych sytuowanych przy terenie P.W.2151.ZP;
- 18) maksymalna powierzchnia usług w budynku mieszkalnym: 45 % powierzchni całkowitej budynku;
- 19) maksymalna wysokość zabudowy terenu:
 - a) w granicach strefy A: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 11 m liczona do kalenicy i nie więcej niż 110 m n.p.m.,
 - b) w granicach strefy B: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu użytkowym, nie więcej niż 13 m liczone do kalenicy i nie więcej niż 113 m n.p.m.;
- 20) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych w budynkach mieszkalnych: 45° ;
- 21) kolor pokrycia dachów: czerwony, stalowy lub brunatny;
- 22) okna prostokątne, w układzie pionowym, o symetrycznym podziale stolarki lub bez podziału;
- 23) obiekty małej architektury realizowane wyłącznie z materiałów naturalnych, bez zastosowania kolorowych powłok malarskich;
- 24) na obszarze historycznej zieleni ogrodowej, oznaczonym na rysunku planu:
 - a) dopuszcza się lokalizację przejazdów i stanowisk postojowych dla samochodów,

- b) nawierzchnia przejazdów, stanowisk postojowych i dojazdów do nich realizowana jako trawiasta, stabilizowana kratami trawnikowymi, siatką ze sztucznego tworzywa lub ażurowymi rastrami betonowymi,
 - c) maksymalna wysokość wewnętrznych przegrodzeń terenu, z wyłączeniem przegrodzeń na granicach oznaczonych na rysunku planu „historyczne podziały parcelacyjne do zachowania”: 1,20 m,
 - d) obowiązuje niska forma zieleni;
- 25) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 26) w granicach strefy W III obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 34;
- 27) cały teren wskazany do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 28) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 29) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 112 m n.p.m.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się, w granicach strefy A wydzielanie działek po obrysie budynków przyległych do wnętrza zabudowy historycznej, oznaczonych na rysunku planu;
- 2) ustanowienie współwłasności mieszkańców na oznaczonych na rysunku planu wnętrzach zabudowy historycznej;
- 3) nakaz utrzymania przebiegu historycznych granic podziałów parcelacyjnych:
 - a) stanowiących granicę z terenem P.W.2151.ZP,
 - b) stanowiących granicę z terenem P.W.2094.MN,U,
 - c) oznaczonych na rysunku planu „historyczne podziały parcelacyjne do zachowania”,
 - d) stanowiących granicę z terenem P.W.2088.MN,U;
- 4) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w granicy strefy B: 1200 m².

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.W.2117.KD.L poprzez teren P.W.2151.ZP;
- 2) dopuszcza się obsługę terenu w strefie B z drogi wewnętrznej, położonej poza granicami planu, od strony południowo-wschodniej;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki mieszkalne: co najmniej 1 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

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 ulicy P.W.2117.KD.L (ul.Szczecińska) oraz w terenie P.W.2151.ZP;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych dla terenu położonego południowej części w oparciu o sieci w ulicy Słowackiej (poza obszarem planu).

§ 97. Teren elementarny P.W.2091.ZP

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zieleni urządzona.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) cały teren objęty SZM;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki;
- 3) zakazuje się działań powodujących zmianę stosunków wodnych;

- 4) zakazuje się usuwania roślinności stabilizującej istniejące skarpy;
- 5) zakazuje się realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 6) zakazuje się makroniwelacji terenu.

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

- 1) dopuszczalna forma użytkowania: park, zieleniec, plac zabaw dla dzieci, ciągi piesze;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem: obiektów małej architektury, konstrukcji oporowych, pomników, fontann, niezadaszonych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 3) obiekty małej architektury realizowane wyłącznie z materiałów naturalnych, bez zastosowania kolorowych powłok malarskich;
- 4) maksymalna wysokość ogrodzeń terenu od strony ulicy Kostrzewskiego: 1 m;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 6) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

4. ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się podziału gruntu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

dojazd z ulicy Kostrzewskiego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) dopuszcza się doprowadzenie sieci inżynierskich z ulicy Kostrzewskiego;
- 2) istniejąca sieć: wodociągowa ϕ 160 mm, kanalizacja sanitarna ϕ 0,3 m, deszczowa ϕ 0,25 m - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i przebudowy.

§ 98. Teren elementarny P.W.2092.MW,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
- 2) zakaz usuwania roślinności stabilizującej istniejące skarpy;
- 3) cały teren objęty SZM.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 13 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 4) forma budynków: jednoklatkowe, wieloklatkowe;
- 5) usługi dopuszcza się wyłącznie w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych;
- 6) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi i kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15^0 do 45^0 ;
- 7) nakaz zastosowania jednakowej geometrii dachów dla wszystkich budynków mieszkalnych;
- 8) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 9) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam;
- 10) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 110 m n.p.m.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1200 m²;
- 2) położenie nowych granic działek wyznacza się pod kątem 85^0 - 90^0 w stosunku do osi przyległego do frontu działki pasa drogowego, oznaczonego na rysunku planu;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej, bezpośrednio przyległej do drogi P.W.2116.KD.G: 20 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulicy głównej P.W.2116.KD.G;
- 2) dopuszcza się najwyżej jeden zjazd z ulicy głównej P.W.2116.KD.G na teren;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki mieszkalne: co najmniej 1 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy P.W.2116.KD.G (ul.Duńska);
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna wysokiego napięcia z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - do zachowania z dopuszczeniem przebudowy.

§ 99. Teren elementarny P.W.2093.U

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczalny zakres usług: usługi oświaty, kultury, zdrowia, sportu, obsługa firm i klientów, gastronomia;
- 3) część terenu przeznaczona pod budownictwo ochronne na wypadek stanu zagrożenia państwa lub wojny, oznaczona na rysunku planu;
- 4) zakaz lokalizacji wydzielonych parkingów dla samochodów ciężarowych.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
- 2) zakaz usuwania roślinności stabilizującej istniejące skarpy;
- 3) cały teren objęty SZM.

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

- 1) cały teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków i wskazanego do wpisu do rejestru zabytków, budynek szkoły przy ul. Duńskiej nr 43, dla którego:
 - a) obowiązuje zachowanie gabarytu i kształtu dachu,
 - b) obowiązuje zakaz nadbudowy i dobudowy do elewacji frontowej i szczytowych budynku,
 - c) obowiązuje utrzymanie symetrycznej kompozycji elewacji frontowej budynku,
 - d) obowiązuje zachowanie ceramicznego pokrycia dachu z dopuszczeniem doświetlenia poddasza oknami wyłącznie połaciowymi,
 - e) obowiązuje zachowanie wejścia frontowego z przedsionkiem i otwartą loggią oraz wystawką w dachu,
 - f) obowiązuje jednolity rozstaw, kształt wykroju i symetryczny, czterodzielny podział okien,
 - g) dopuszcza się rozbudowę od strony tylnej (boisko i dziedzińiec) z wycofaniem elewacji dobudowanej od płaszczyzny elewacji szczytowej z dachem dwuspadowym, ceramicznym oraz zastosowaniem okien identycznych jak w budynku zasadniczym,
 - h) projekty rozbudowy, zmian struktury wnętrza oraz modernizacji elewacji, w tym ocieplania wymagają udziału organu ds. ochrony zabytków;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;

- 4) wysokość zabudowy nie większa niż wysokość istniejącego na terenie obiektu objętego ochroną i nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne w tym trzecia kondygnacja użytkowa w poddaszu;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 6) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 7) budynki usługowe kryte dachami minimum dwuspadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych identycznym jak w obiekcie objętym ochroną;
- 8) w zabudowie realizowanej wzdłuż dróg publicznych nakaz zastosowania na elewacjach eksponowanych od strony dróg publicznych trwałych materiałów elewacyjnych o wysokiej jakości;
- 9) w zabudowie realizowanej wzdłuż dróg publicznych zakaz zastosowania na elewacjach eksponowanych od strony dróg publicznych blachy falistej i trapezowej oraz materiałów blachopodobnych lub okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) zakaz zmiany istniejącej kompozycji zespołu zieleni na terenie od strony ulicy P.W.2116.KD.G, z dopuszczeniem uzupełnień istniejącego szpaleru drzew, tym samym gatunkiem drzew;
- 11) na obszarze przeznaczonym pod budownictwo ochronne na wypadek stanu zagrożenia państwa lub wojny, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, nasadzeń drzew i wysokich krzewów;
- 12) na terenach naziemnych parkingów nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
- 13) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 14) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 110 m n.p.m, nie więcej niż 1 m liczone od najwyższej położonego elementu budynku .

4. ustalenia zasad parcelacji:

minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2500 m².

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd z ulicy P.W.2121.KD.L;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) zakłady opieki dziennej nie mniej niż 1 m.p. na 8 miejsc,
 - b) lokalne domy kultury, kluby: nie mniej niż 1 m.p. na 100 m² pow. użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) pozostałe usługi nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej lub 1 m.p. na gabinet/pracownię,
 - e) przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci: co najmniej 1 m.p. na 12 dzieci,
 - f) szkoły podstawowe i gimnazja: co najmniej 1 m.p. na 1 salę dydaktyczną,
 - g) szkoły średnie: co najmniej 1 m.p. na 1 salę dydaktyczną i dodatkowo 1 m.p. na 10 uczniów w wieku powyżej 18 lat,
 - h) szkoły wyższe, objekty dydaktyczne: nie mniej niż 1 m.p. na 10 studentów.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: P.W.2116.KD.G (ul.Duńska), P.W.2121.KD.L (ul.Sarnia);
- 2) istniejąca kanalizacja sanitarna ϕ 0,3 m - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i przebudowy;
- 3) istniejąca syrena miejskiego, radiowego systemu alarmowego, zlokalizowana na istniejącym budynku szkoły - do zachowania.

§ 100. Teren elementarny P.W.2094.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - a) 80% - na obszarze historycznej zieleni ogrodowej, oznaczonym na rysunku planu oraz na części działki nr 19 z obrębu 3074 w granicy strefy B,
 - b) 50% powierzchni działki budowlanej, z wyjątkiem terenów jak w ust.2 pkt 1a i części działki nr 19 z obrębu 3074 w granicy strefy A;

- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) część terenu objęta strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 3) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, budynek przy ul. Szczecińskiej nr 22, dla którego obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytu i kształtu dachu,
 - b) zakaz nadbudowy i dobudowy do elewacji bocznych,
 - c) utrzymanie kompozycji elewacji frontowej ze schodami, cokołem i gzymsami - podokiennym i koronującym,
 - d) zachowanie wykroju i kształtu otworów z podziałem symetrycznym okien,
 - e) zakaz ocieplania elewacji od strony zewnętrznej;
- 4) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, budynek przy ul. Szczecińskiej nr 23A, dla którego obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytu i kształtu dachu,
 - b) zakaz nadbudowy i dobudowy,
 - c) utrzymanie kompozycji elewacji frontowej,
 - d) utrzymanie wykroju i kształtu otworów, okna z podziałem symetrycznym;
- 5) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w ewidencji zabytków, budynek gospodarczy przy ul. Szczecińskiej nr 22;
- 6) dla nowych budynków przyległych do obiektów objętych ochroną obowiązuje:
 - a) wysokość nie może przekraczać wysokości obiektu objętego ochroną,
 - b) kształt otworów okiennych jak w obiekcie chronionym;
- 7) dla wnętrza zabudowy historycznej, oznaczonego na rysunku planu, obowiązuje:
 - a) kształtowanie zwartej formy obudowy wnętrza,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych stanowiących obudowę wnętrza, równa lub większa o maksymalnie 2 m, od najwyższego obiektu stanowiącego element obudowy danego wnętrza i będącego jednocześnie obiektem objętym ochroną,
 - c) utwardzona nawierzchnia wykonana wyłącznie z materiałów naturalnych,
 - d) zakaz przegradzania terenu;
- 8) na zamknięciach kompozycyjnych, oznaczonych na rysunku planu:
 - a) nakaz sytuowania dwukondygnacyjnych budynków o minimalnej szerokości elewacji frontowych: 25 m,
 - b) obowiązuje przekrycie budynków dachami dwuspadowymi o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia głównych połaci dachowych maksimum 22⁰,
 - c) zakaz budowy balkonów, logii, wykuszy i innych elementów programu architektonicznego powodujących załamania płaszczyzny elewacji i dachu, z wyjątkiem galerii,
 - d) galerie w budynkach dopuszcza się wyłącznie na poziomie pierwszego piętra, na całej szerokości elewacji budynku,

- e) galerie dopuszcza się wyłącznie wykończone drewnem;
- 9) na obszarze historycznej zieleni ogrodowej, oznaczonym na rysunku planu:
 - a) dopuszcza się lokalizację przejazdów i stanowisk postojowych dla samochodów,
 - b) nawierzchnia przejazdów, stanowisk postojowych i dojazdów do nich realizowana jako trawiasta, stabilizowana kratami trawnikowymi, siatką ze sztucznego tworzywa lub ażurowymi rastrami betonowymi,
 - c) maksymalna wysokość wewnętrznych przegrodzeń terenu, z wyłączeniem przegrodzeń na granicach oznaczonych na rysunku planu „historyczne podziały parcelacyjne do zachowania”: 1,20 m,
 - d) obowiązuje niska forma zieleni;
- 10) dla elewacji eksponowanych od strony dróg publicznych i terenu P.W.2151.ZP, ustala się zastosowanie trwałych materiałów wykończeniowych o wysokiej jakości;
- 11) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze;
- 12) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu;
- 13) na działce nr 20/8 wysokość budynku określa się od poziomu terenu przy najwyższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 14) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) dla zabudowanej części działki nr 19 z obręb 3074, w granicach strefy A: limitowana wyznaczoną linią zabudowy,
 - b) 30% powierzchni działki budowlanej, z wyjątkiem części działki nr 19 z obręb 3074 w granicy strefy A;
- 15) usługi w formie wbudowanych w budynki mieszkalne – z zastrzeżeniem ust.3 pkt 16;
- 16) dopuszcza się realizację usług w istniejących budynkach gospodarczych na działce nr 19 z obręb 3074;
- 17) maksymalna powierzchnia usług w budynku mieszkalnym: 30 % powierzchni całkowitej budynku;
- 18) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 19) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 20) w obszarze określonym linią zabudowy:
 - a) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicach działek,
 - b) ściana zewnętrzna budynku sytuowanego bezpośrednio przy granicach działek, zwrócona w stronę granicy, bez otworów okiennych lub drzwiowych;
- 21) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi o symetrycznych połaciach;
- 22) dla budynku przy Szczecińskiej 22, sytuowanego bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, z wyjątkiem obiektu na zamknięciu kompozycyjnym, dopuszcza się dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 22⁰;
- 23) kolor pokrycia dachów: czerwony, stalowy lub brunatny;
- 24) okna w budynkach mieszkalnych prostokątne, w układzie pionowym, o symetrycznym podziale stolarki lub bez podziału;
- 25) na działce nr 20/4 zakaz lokalizacji garaży:
 - a) w budynkach mieszkalnych, w elewacjach eksponowanych od strony terenu P.W.2096.U, terenu P.W.2121.KD.L i terenu P.W.2151.ZP,
 - b) wolnostojących od strony ulicy P.W.2117.KD.L;
- 26) faktura elewacji frontowej nowego budynku realizowanego na obowiązującej linii zabudowy, przy terenie P.W.2151.ZP: z cegły licowej;
- 27) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 28) w granicach strefy W III obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt.34;
- 29) cały teren wskazany do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej;

30) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - a) 800 m² - w granicach strefy A z wyłączeniem działki nr 19 z obrębu 3074,
 - b) 1200 m² - w granicach strefy B,
- 2) dopuszcza się, z działki nr 19 z obrębu 3074, wydzielanie działek po obrysie budynków przyległych do wnętrza zabudowy historycznej;
- 3) zakaz wtórnego podziału działki nr 20/4;
- 4) położenie nowych granic działek w stosunku do osi przyległego do frontu działki pasa drogowego, wyznacza się pod kątem zastosowanym dla najbliższej położonej, istniejącej granicy działki, przyległej do tego samego pasa drogowego;
- 5) minimalna szerokość frontu działki budowlanej w strefie A, z wyjątkiem działki nr 19 z obrębu 3074: 16 m;
- 6) nakaz utrzymania przebiegu historycznej granicy podziału parcelacyjnego oznaczonej na rysunku planu „historyczne podziały parcelacyjne do zachowania” oraz całej granicy terenu elementarnego z wyłączeniem granicy z terenem P.W.2131.KD.D.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.W.2117.KD.L także poprzez teren P.W.2151.ZP lub z ulicy dojazdowej P.W.2131.KD.D;
- 2) dla działek nr 20/8, 20/11, 20/13 z obrębu 3074 dopuszcza się dojazd od ulicy lokalnej P.W.2121.KD.L;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

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 ulicach: P.W.2117.KD.L (ul.Szczecińska), P.W.2121.KD.L (ul.Sarnia), P.W.2131.KD.D i w terenie P.W.2151.ZP;
- 2) istniejący gazociąg niskiego ciśnienia ϕ 200 mm - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i przebudowy;
- 3) istniejący wodociąg ϕ 400 mm - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i przebudowy.

§ 101. Teren elementarny P.W.2095.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) cały teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 2) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, budynek przy ul. Szczecińskiej nr 25, dla którego obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytu i kształtu dachu,
 - b) zakaz nadbudowy i dobudowy,
 - c) utrzymanie kompozycji elewacji frontowej,

- d) zachowanie liczby, wykroju i kształtu otworów okien, podział stolarki okiennej symetryczny;
- 3) wysokość budynku przyległego do obiektu objętego ochroną nie może przekraczać wysokości obiektu objętego ochroną;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 5) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 6) w obszarze określonym nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się sytuowanie budynków z otworami okiennymi w minimalnej odległości 1,5 m od granic z terenami: P.W.2096.U i P.W.2097.MW,U;
 - 7) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% działki budowlanej;
 - 8) usługi w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 9) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
 - 10) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne;
 - 11) dopuszcza się nadbudowę istniejącego dwukondygnacyjnego budynku mieszkalnego pokrytego płaskim dachem, wyłącznie w formie obudowy najwyższej, istniejącej kondygnacji wielospadowym dachem;
 - 12) budynki mieszkalne kryte dachami o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15⁰ do 45⁰;
 - 13) kolor pokrycia dachów: czerwony, stalowy lub brunatny;
 - 14) okna w budynkach mieszkalnych prostokątne, w układzie pionowym, o symetrycznym podziale stolarki lub bez podziału;
 - 15) w zabudowie realizowanej wzdłuż dróg publicznych nakaz zastosowania na elewacjach eksponowanych od strony dróg publicznych trwałych materiałów elewacyjnych o wysokiej jakości;
 - 16) w zabudowie realizowanej wzdłuż dróg publicznych zakaz zastosowania na elewacjach eksponowanych od strony dróg publicznych blachy falistej i trapezowej oraz materiałów blachopodobnych lub okładzin z tworzyw sztucznych;
 - 17) cały teren objęty strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych;
 - 18) w granicach strefy W III obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt.34;
 - 19) cały teren wskazany do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - 20) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wydzielenia nowych działek budowlanych;
- 2) nakaz utrzymania przebiegu historycznej granicy podziałów parcelacyjnych, stanowiącej jednocześnie granicę z terenem P.W.2117.KD.L.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.W.2117.KD.L.;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy P.W.2117.KD.L (ul.Szczecińska).

§ 102. Teren elementarny P.W.2096.U

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) dopuszczalny zakres usług: gastronomia, usługi kultury, oświaty, obsługa klientów i firm;
- 3) zakaz lokalizacji stacji telefonii, stacji radiowych i zespołów antenowych.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni terenu;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) cały teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu: 30%;
- 5) na zamknięciu kompozycyjnym oznaczonym na rysunku planu zakaz lokalizacji parkingów i zapleczy gospodarczych;
- 6) budynki kryte dachami stromymi, dwuspadowymi o symetrycznych połączeniach o głównej kalenicy równoległej lub prostopadłej do granicy z terenem P.W.2095.MN,U;
- 7) kolor pokrycia dachów: czerwony, stalowy lub brązowy;
- 8) zakaz realizacji wolnostojących i wbudowanych garaży na froncie działki od strony ulic P.W.2116.KD.G i P.W.2117.KD.L;
- 9) obiekty małej architektury realizowane wyłącznie z materiałów naturalnych, bez zastosowania kolorowych powłok malarskich;
- 10) dla elewacji eksponowanych od strony dróg publicznych:
 - a) ustala się zastosowanie trwałych materiałów wykończeniowych o wysokiej jakości,
 - b) faktura materiałów wzorowana na pierwotnym wykończeniu budynków chronionych, oznaczonych na rysunku planu, usytuowanych na terenie P.W.2090.MW,U;
- 11) okna prostokątne, w układzie pionowym, o symetrycznym podziale stolarki lub bez podziału;
- 12) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 13) w granicach strefy W III obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt.34;
- 14) cały teren wskazany do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 15) na terenach naziemnych parkingów nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
- 16) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy lokalnej P.W.2117.KD.L;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych,
 - b) lokalne domy kultury, kluby: nie mniej niż 1 m.p. na 100 m² pow. użytkowej,
 - c) pozostałe usługi : nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej lub nie mniej niż 1 m.p. na gabinet/pracownię,
 - d) przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci: nie mniej niż 1 m.p. na 12 dzieci.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: P.W.2116.KD.G (ul.Duńska), P.W.2117.KD.L (ul.Szczecińska);

- 2) istniejący rów melioracyjny do skanalizowania;
- 3) dopuszcza się możliwość odwodnienia terenu poprzez projektowany drenaż odwadniająca z odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej w ulicy P.W.2116.KD.G (ul.Duńska), P.W.2117.KD.L (ul.Szczecińska).

§ 103. Teren elementarny P.W.2097.MW,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) część terenu objęta strefą A ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 3) ustala się utrzymanie i ochronę zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dawne budynki gospodarcze przy ul. Poznańskiej nr 1A, dla których obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytu i kształtu dachu,
 - b) zakaz nadbudowy obiektów,
 - c) utrzymanie kompozycji elewacji w cegle licowej z detalem i kompozycją otworów oraz odeskowaniami,
 - d) zachowanie wykroju i kształtu otworów z symetrycznym podziałem czterodzielnym z dopuszczeniem zablendowania części okien ze względów technologicznych z wypełnieniem otworu trwałym rysunkiem stolarki,
 - e) zakaz ocieplania elewacji od strony zewnętrznej;
- 4) dla nowych budynków dobudowywanych do obiektów chronionych obowiązuje:
 - a) wysokość budynku dobudowywanego nie może przekraczać wysokości obiektu objętego ochroną,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych identyczny jak w obiekcie chronionym,
 - c) kształt otworów okiennych jak w obiekcie chronionym;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 6) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 7) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży i wolnostojących budynków gospodarczych;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 9) zakazuje się lokalizowania usług powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych;
- 10) maksymalna wysokość budynków, z zastrzeżeniem ust.3 pkt 4a:
 - a) 15 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, z wyłączeniem budynków sytuowanych na frontach działek budowlanych przyległych do ulicy Szczecińskiej,
 - b) sytuowanych na frontach działek budowlanych przyległych do ulicy Szczecińskiej: 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu;
- 11) maksymalna długość elewacji frontowej budynków sytuowanych na frontach działek przyległych do istniejących ulic: 22 m;
- 12) główne kalenice budynków sytuowane równoległe lub prostopadłe do oznaczonych na rysunku planu „historycznych podziałów parcelacyjnych do zachowania”;
- 13) budynki kryte dachami minimum dwuspadowymi o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15⁰ do 35⁰. Ustalenie nie dotyczy budynków sytuowanych bezpośrednio przy ulicy Szczecińskiej;

- 14) budynki sytuowane bezpośrednio przy ulicy Szczecińskiej kryte dachami dwuspadowymi o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰;
- 15) kolor pokrycia dachów: czerwony, stalowy lub brązowy;
- 16) dla elewacji eksponowanych od strony dróg publicznych:
 - a) ustala się zastosowanie trwałych materiałów wykończeniowych o wysokiej jakości,
 - b) faktura materiałów wzorowana na pierwotnym wykończeniu budynków objętych ochroną, oznaczonych na rysunku planu, usytuowanych na terenie P.W.2090.MW,U;
- 17) okna w budynkach prostokątne, w układzie pionowym, o symetrycznym podziale stolarki lub bez podziału;
- 18) zakaz lokalizacji parkingów, wolnostojących i wbudowanych garaży na frontach działek budowlanych przyległych do ulicy Szczecińskiej;
- 19) obiekty małej architektury realizowane wyłącznie z materiałów naturalnych, bez zastosowania kolorowych powłok malarskich;
- 20) budynki do likwidacji oznaczone na rysunku planu;
- 21) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 22) w granicach strefy W III obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt.34;
- 23) cały teren wskazany do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 24) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w pasie terenu o szerokości 30 m od ulicy Szczecińskiej;
- 25) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 116 m n.p.m;
- 26) dopuszcza się realizację usług w istniejących budynkach gospodarczych.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1200 m²;
- 2) położenie nowych granic działek wyznacza się pod kątem 85⁰-90⁰ w stosunku do osi przyległego do frontu działki pasa drogowego;
- 3) nakaz utrzymania przebiegu historycznych granic podziałów parcelacyjnych:
 - a) stanowiących zachodnią granicę z terenem P.W.2095.MN,U,
 - b) stanowiących zachodnią granicę z terenem P.W.2098.US,U,ZP,
 - c) stanowiących północno-wschodnią granicę z terenem P.W.2107.MW/U i terenem P.W.2130.KD.D,
 - d) stanowiących południowo- wschodnią granicę z terenem P.W.2117.KD.L.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.W.2117.KD.L, ulicy dojazdowej P.W.2130.KD.D lub drogi wewnętrznej P.W.2154.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki mieszkalne: co najmniej 1 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci: nie mniej niż 1 m.p. na 12 dzieci,
 - e) gimnazjum: nie mniej niż 1 m.p. na 1 salę dydaktyczną,
 - f) szkoły średnie: nie mniej niż 1 m.p. na 1 salę dydaktyczną i dodatkowo 1 m.p. na 10 uczniów w wieku powyżej 18 lat.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: P.W.2130.KD.D., P.W.2117.KD.L (ul.Szczecińska), P.W.2154.KDW;
- 2) istniejąca kanalizacja deszczowa ϕ 0,3 m i ϕ 0,4 m do zachowania z dopuszczeniem przebudowy w przypadku zaistnienia kolizji z projektowaną zabudową;

- 3) istniejący rów melioracyjny do skanalizowania z dopuszczeniem przebudowy.

§ 104. Teren elementarny P.W.2098.US,U,ZP

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji z dopuszczeniem usług towarzyszących, zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczalny zakres usług towarzyszących: obsługa klientów i firm, gastronomia;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie terenu oznaczonego na rysunku planu 1.US,U,ZP wyłącznie zielenią urządzoną lub w formie sezonowego ogródka gastronomicznego;
- 4) zakaz lokalizacji stacji telefonii, stacji radiowych i zespołów antenowych.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni całego terenu elementarnego z zastrzeżeniem ust.2 pkt 2;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie w terenie 1.US,U,ZP: 70%;
- 3) teren objęty SZM;
- 4) nakaz wprowadzenia wzdłuż granicy z terenem P.W.2116.KD.G oraz przyległe do ciek, po obu jego stronach, pasa niskiej zieleni ukształtowanej w sposób naturalistyczny, umożliwiającej rozwój miejscowych gatunków gadów i płazów.

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

- 1) część terenu objęta strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się maksymalnie jeden budynek usług sportu;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
- 5) maksymalna wysokość tymczasowych przekryć naziemnych urządzeń sportowych: 9 m liczona do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia obiektu;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 7) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 8) usługi towarzyszące w formie wbudowanych w budynek usług sportu i rekreacji;
- 9) maksymalna powierzchnia usług handlu i gastronomii: 30% powierzchni całkowitej budynku usług sportu;
- 10) budynek usług kryty dachem dwuspadowym o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15⁰ do 35⁰;
- 11) kolor pokrycia dachów: czerwony, stalowy lub brunatny;
- 12) obiekty małej architektury realizowane wyłącznie z materiałów naturalnych, bez zastosowania kolorowych powłok malarskich;
- 13) dla realizowanej zabudowy nakaz zastosowania trwałych materiałów elewacyjnych o wysokiej jakości z wyłączeniem blachy falistej i trapezowej, materiałów blachopodobnych i okładzin z tworzyw sztucznych;
- 14) zakaz grodzenia terenu od strony ulicy P.W.2116.KD.G ogrodzeniem zakłócającym widok z drogi na obiekt zabytkowy, położony w terenie P.W.2100.U,M,MZ;
- 15) na terenach naziemnych parkingów nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
- 16) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 17) w granicach strefy W III obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt.34;
- 18) zakaz nowego zagospodarowania tymczasowego oraz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem: tymczasowych obiektów sportowych, tymczasowych przekryć

- w formie powłok pneumatycznych lub przekryć namiotowych nad boiskami, kortami i innymi urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, sezonowych ogródków gastronomicznych;
- 19) szerokość pasów zieleni urządzonej w sposób naturalistyczny, realizowanej wzdłuż granicy z terenem P.W.2116.KD.G oraz po obu stronach ciekłu: od 4 do 8 m;
 - 20) zakaz wprowadzania zieleni wysokiej w sposób zakłócający wgląd z kierunku południowego drogi P.W.2116.KD.G, na zabytek położony w terenie P.W.2100.U,M,MZ;
 - 21) zieleni urządzonej realizowana w powiązaniu z systemem wód powierzchniowych;
 - 22) część terenu wskazana do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej w granicach oznaczonych na rysunku planu.

4. ustalenia zasad parcelacji:

minimalna wielkość działki dla usług sportu i rekreacji z dopuszczeniem usług towarzyszących: 9100 m².

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.W.2117.KD.L;
- 2) dopuszcza się jeden zjazd na teren z ulicy głównej P.W.2116.KD.G;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) boiska: nie mniej niż 2 m.p. na 100 m² pow. użytkowej,
 - b) korty tenisowe: nie mniej niż 2 m.p. na 1 kort,
 - c) inne małe obiekty sportu i rekreacji: nie mniej niż 2 m.p. na 10 korzystających jednocześnie,
 - d) usługi towarzyszące: nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - e) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy P.W.2116.KD.L (ul. Duńska), P.W.2154.KD.W;
- 2) istniejąca kanalizacja deszczowa ϕ 0,3 i 0,4 m - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy w przypadku zaistnienia kolizji z projektowaną zabudową;
- 3) istniejący rów melioracyjny do zachowania;
- 4) dopuszcza się możliwość odwodnienia terenu z powierzchni utwardzonych poprzez istniejący i projektowany drenaż odwadniający, z odprowadzeniem do istniejącego i projektowanego rowu melioracyjnego w terenie P.W.2098,US,U,ZP oraz do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy P.W.2116.KD.G.

§ 105. Teren elementarny P.W.2099.ZP

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleni urządzonej;
- 2) inwestycja celu publicznego;
- 3) część terenu przeznaczona pod budownictwo ochronne na wypadek stanu zagrożenia państwa lub wojny, oznaczona na rysunku planu.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni terenu;
- 2) zakaz realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 3) część terenu objęta SZM, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 4) nakaz wprowadzenia wzdłuż całej granicy z terenem P.W.2116.KD.G pasa niskiej zieleni urządzonej, kształtowanej w sposób naturalistyczny, umożliwiającej rozwój miejscowych gatunków gadów i płazów.

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

- 1) dopuszczalna forma użytkowania: park, zieleniec, plac zabaw dla dzieci;
- 2) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;

- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i konstrukcji oporowych;
- 4) obiekty małej architektury realizowane wyłącznie z materiałów naturalnych, bez zastosowania kolorowych powłok malarskich;
- 5) maksymalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy P.W.2116.KD.G i terenu P.W.2173.KPR: 0,5 m;
- 6) na obszarze przeznaczonym pod budownictwo ochronne na wypadek stanu zagrożenia państwa lub wojny, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, nasadzeń drzew i wysokich krzewów;
- 7) szerokość pasa zieleni urządzonej w sposób naturalistyczny realizowanej wzdłuż granicy z terenem P.W.2116.KD.G: od 2 do 4 m.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu;
- 2) teren o dostępności ogólnej.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd z ulicy głównej P.W.2116.KD.G i drogi wewnętrznej P.W.2154.KDW poprzez ciąg pieszo-rowerowy P.W.2173.KPR;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) dopuszcza się doprowadzenie sieci inżynierskich z ulic: P.W.2116.KD.G (ul.Duńska), P.W.2154.KDW oraz ciągu pieszo rowerowego P.W.2173.KPR;
- 2) istniejąca kanalizacja deszczowa ϕ 0,3 m - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i przebudowy;
- 3) odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo, w formie sprzyjającej małej retencji. Nakaz realizacji otwartych koryt spływowych, niecek infiltracyjnych i rowów chłonnych.

§ 106. Teren elementarny P.W.2100.U,M,MZ

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z dopuszczeniem lokalu mieszkalnego i zamieszkania zbiorowego;
- 2) dopuszczalny zakres usług: obsługa firm i klientów, hotel, dom studencki, administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, kultura, oświata, szkolnictwo wyższe, nauka, opieka zdrowotna, opieka społeczna i socjalna, obsługa bankowa, turystyka, gastronomia, z wyłączeniem handlu.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) cały teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków i wskazanego do wpisu do rejestru zabytków, zabudowa dawnego Zakładu Opiekuńczo-Wychowawczego przy ul. Poznańskiej nr 3D, dla której:
 - a) obowiązuje zachowanie gabarytu i kształtu dachu,
 - b) obowiązuje zakaz nadbudowy i dobudowy,
 - c) obowiązuje utrzymanie kompozycji elewacji budynku z cegły licowej z płaszczyznami tynkowanymi i bogatym wystrojem ceramicznym i tynkowym,
 - d) obowiązuje utrzymanie ilości, kształtu i rozmieszczenia otworów i blend,
 - e) obowiązuje zachowanie i odtwarzanie okien czterodzielnych ze skrzydłami z podziałem sześćcio i czteropolowym oraz wielodzielne na osiach - wg wskazań organu ds. ochrony zabytków,

- f) prace konserwatorskie i wszelkie naprawy oraz modernizacje zewnętrzne i wewnętrzne wymagają udziału organu ds. ochrony zabytków;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 4) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 6) lokal mieszkalny wbudowany w budynek usług;
- 7) maksymalna powierzchnia całkowita przeznaczona na lokal mieszkalny: 80 m²;
- 8) kolor pokrycia dachów: stalowy lub brunatny;
- 9) zakaz zmiany kompozycji istniejącego zespołu zieleni urządzonej;
- 10) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży i wolnostojących budynków gospodarczych;
- 11) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 12) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 116 m n.p.m, nie więcej niż 1 m liczone od najwyższej położonego elementu budynku.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu;
- 2) nakaz utrzymania przebiegu historycznej granicy podziałów parcelacyjnych, stanowiącej jednocześnie południową granicę z terenami P.W.2130.KD.D i P.W.2154.KDW.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulicy dojazdowej P.W.2130.KD.D;
- 2) dopuszcza się dojazd z drogi wewnętrznej P.W.2154.KDW;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych,
 - b) zakłady opieki dziennej: nie mniej niż 1 m.p. na 8 miejsc,
 - c) szpitale/kliniki: nie mniej niż 3 m.p. na 10 łóżek,
 - d) obiekty zamieszkania zbiorowego: 3 m.p. na 10 miejsc noclegowych,
 - e) pozostałe usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - f) lokal mieszkalny: nie mniej niż 1 m.p.,
 - g) przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci: nie mniej niż 1 m.p. na 12 dzieci,
 - h) gimnazjum: nie mniej niż 1 m.p. na 1 salę dydaktyczną,
 - i) szkoły średnie: nie mniej niż 1 m.p. na 1 salę dydaktyczną i dodatkowo 1 m.p. na 10 uczniów w wieku powyżej 18 lat,
 - j) szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne: nie mniej niż 1 m.p. na 10 studentów.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: P.W.2130.KD.D, P.W. 2154.KDW oraz ciągu pieszo rowerowego P.W.2173.KPR;
- 2) istniejące elektroenergetyczne linie kablowe 15 kV do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy;
- 3) istniejąca wbudowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV do zachowania;
- 4) istniejąca stacja bazowa telefonii komórkowej zlokalizowana na dachu budynku do zachowania z dopuszczeniem przebudowy i modernizacji.

§ 107. Teren elementarny P.W.2101.U,M,MZ

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa w zakresie administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury (w tym biblioteka publiczna), oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, z usługami towarzyszącymi i dopuszczeniem lokali mieszkalnych;

- 2) dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem domów dziecka, domów rencistów;
- 3) zakres usług towarzyszących: turystyka, gastronomia, obsługa klientów i firm, handel;
- 4) w zasięgu oddziaływania istniejącego masztu antenowego radiofonicznej stacji nadawczej, oznaczonego na rysunku planu, zakaz lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego, lokali mieszkalnych oraz obiektów usług oświaty, nauki i ochrony zdrowia;
- 5) zakaz lokalizacji magazynów i warsztatów posiadających place składowe na otwartej przestrzeni;
- 6) część terenu przeznaczona pod budownictwo ochronne na wypadek stanu zagrożenia państwa lub wojny, oznaczona na rysunku planu.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) część terenu objęta SZM, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) w obszarze poza terenem objętym SZM minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na obszarze objętym SZM: 80% powierzchni tego obszaru.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% działki budowlanej;
- 4) maksymalna powierzchnia usług handlu i gastronomii: 40% całkowitej powierzchni zabudowy na działce;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²;
- 6) maksymalna powierzchnia sali konsumpcyjnej w obiekcie gastronomii: 100 m²;
- 7) lokal mieszkalny wbudowany w budynek usług;
- 8) maksymalna powierzchnia całkowita przeznaczona na lokale mieszkalne: 10% powierzchni całkowitej zabudowy usługowej na działce;
- 9) maksymalna wysokość budynków:
 - a) 9 m w oznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania masztu antenowego radiofonicznej stacji nadawczej,
 - b) 12 m na pozostałym terenie, nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja użytkowa w poddaszu;
- 10) minimalna wysokość budynku lokalizowanego na zamknięciu kompozycyjnym, oznaczonym na rysunku planu: 11 m;
- 11) minimalna wysokość budynków realizowanych na frontach działek przyległych do ulic P.W.2116.KD.G i P.W.2117.KD.L: 2 kondygnacje nadziemne;
- 12) budynki kryte dachami minimum dwuspadowymi o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25⁰ do 40⁰;
- 13) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży i wolnostojących budynków gospodarczych;
- 14) zakaz realizacji budynków garażowych, gospodarczych i wjazdów do garaży wbudowanych na zamknięciu kompozycyjnym, oznaczonym na rysunku planu oraz na frontach działek, przyległych do ulicy P.W.2117.KD.L;
- 15) w zabudowie realizowanej wzdłuż dróg publicznych nakaz zastosowania na elewacjach eksponowanych od strony dróg publicznych trwałych materiałów elewacyjnych o wysokiej jakości;
- 16) w zabudowie realizowanej wzdłuż dróg publicznych zakaz zastosowania na elewacjach eksponowanych od strony dróg publicznych blachy falistej i trapezowej oraz materiałów blachopodobnych lub okładzin z tworzyw sztucznych;
- 17) kolor pokrycia dachów: czerwony, stalowy lub brązowy;

- 18) na obszarze przeznaczonym pod budownictwo ochronne na wypadek stanu zagrożenia państwa lub wojny, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, nasadzeń drzew i wysokich krzewów;
- 19) zakaz zwiększania wysokości istniejącego, wolnostojącego masztu antenowego radiofonicznej stacji nadawczej oraz powiększania kubatury przynależnych jej budynków technicznych;
- 20) zakaz sytuowania ogrodzeń i innych stałych elementów zagospodarowania terenu oraz nasadzeń drzew i wysokich krzewów w odległości mniejszej niż 5 m od otwartych cieków;
- 21) na terenach naziemnych parkingów nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
- 22) część terenu wskazana do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 23) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i zagospodarowania tymczasowego w pasie terenu o szerokości 40 m od strony ulic: P.W.2117.KD.L i P.W.2116.KD.G, z wyjątkiem zaplecza budowy związanego z realizacją inwestycji dla innych działek budowlanych;
- 24) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 118 m n.p.m, nie więcej niż 1 m liczone od najwyżej położonego elementu budynku .

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1200 m²;
- 2) położenie nowych granic działek wyznacza się pod kątem 85⁰-90⁰ w stosunku do osi przyległego do frontu działki pasa drogowego. Minimalna długość wyznaczonej w ten sposób granicy: 30 m;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 30 m;
- 4) nakaz utrzymania przebiegu historycznych granic podziałów parcelacyjnych:
 - a) stanowiących południowo-wschodnią granicę z terenem P.W.2103.MW,U i jednocześnie biegnących po granicach działek nr 34, nr 36/4 i nr 36/7,
 - b) stanowiących północno-wschodnią granicę z terenem P.W.2117.KD.L i jednocześnie biegnących po granicy działki nr 44.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulic: lokalnej P.W.2117.KD.L;
- 2) dopuszcza się obsługę z ulicy dojazdowej P.W.2130.KD.D poprzez teren P.W.2100.U,M,MZ;
- 3) dopuszcza się najwyżej jeden zjazd z ulicy głównej P.W.2116.KD.G w odległości co najmniej 200 m od skrzyżowania z ulicą Podbórzańską;
- 4) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) szkoły podstawowe i gimnazja: nie mniej niż 1 m.p. na 1 salę dydaktyczną,
 - b) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych,
 - c) domy dziennego i stałego pobytu osób starszych lub niepełnosprawnych: nie mniej niż 2 m.p. na 10 miejsc,
 - d) szpitale/kliniki: nie mniej niż 3 m.p. na 10 łóżek,
 - e) obiekty zamieszkania zbiorowego: 3 m.p. na 10 miejsc noclegowych,
 - f) pozostałe usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - g) lokale mieszkalne: nie mniej niż 1 m.p. na 1 mieszkanie,
 - h) przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci: nie mniej niż 1 m.p. na 12 dzieci,
 - i) szkoły średnie: nie mniej niż 1 m.p. na 1 salę dydaktyczną i dodatkowo 1 m.p. na 10 uczniów w wieku powyżej 18 lat,
 - j) szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne: nie mniej niż 1 m.p. na 10 studentów.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: P.W.2116.KD.G (ul.Duńska), P.W.2117.KD.L (ul.Podbórzeńska);
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do przebudowy na linię kablową;
- 3) istniejące elektroenergetyczne linie kablowe 15 kV do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej radiofonicznej stacji nadawczej z antenami: radioliniowymi, radiofonicznymi, antenami stacji bazowych telefonii komórkowej i innymi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę i modernizację urządzeń nadawczych, pod warunkiem, że nie spowoduje to występowania ponadnormatywnego oddziaływania anten nadawczych na wysokości poniżej 15 m i w promieniu większym niż 60 m od masztu;
- 6) istniejący basen przeciwpożarowy do zachowania.

§ 108. Teren elementarny P.W.2102.U,M

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z dopuszczeniem lokalu mieszkalnego;
- 2) dopuszczalny zakres usług: handel, ochrona zdrowia, obsługa klientów i firm;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) parkingów dla samochodów ciężarowych i autobusów,
 - b) magazynów i warsztatów posiadających place składowe na otwartej przestrzeni,
 - c) stacji telefonii, stacji radiowych i zespołów antenowych.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na obszarze historycznej zieleni ogrodowej, oznaczonej na rysunku planu: 80%;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) cały teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 2) ustala się ochronę historycznego układu zabudowy jako bezpośrednio przyległej do tylnej ściany budynku objętego ochroną, zlokalizowanego przy ulicy Poznańskiej nr 9;
- 3) forma nowej zabudowy: zwarta, sytuowana na lokalizacji historycznej, określonej liniami zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 6) zakaz budowy balkonów, galerii, logii, wykuszy i innych elementów programu architektonicznego powodujących załamania płaszczyzny elewacji i dachu;
- 7) powierzchnia zabudowy limitowana liniami zabudowy;
- 8) zakaz lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 9) lokal mieszkalny wbudowany w budynek usług;
- 10) maksymalna powierzchnia całkowita przeznaczona na lokale mieszkalne: 25% powierzchni całkowitej zabudowy usługowej na działce i nie więcej niż 4 lokale mieszkalne na działce;
- 11) obowiązująca wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m;
- 12) dachy kryte blachą lub papą;
- 13) kolor pokrycia dachów: czerwony, stalowy lub brunatny;

- 14) kąt nachylenia połaci dachowych: 15° , z zastosowaniem okapów o szerokości 50 cm;
- 15) nakaz zastosowania dachu:
 - a) jednospadowego: na części zabudowy przyległej południowo-zachodnią elewacją do granicy terenu P.W.2103.MW,U,
 - b) dwuspadowego o symetrycznych połaciach: na części zabudowy z północno-zachodnią elewacją, prostopadłą do do granicy terenu P.W.2103.MW,U;
- 16) nakaz wykończenia elewacji budynków cegłą licową i uformowanie fryzu ceglanego nad pierwszą kondygnacją nadziemną z dopuszczeniem odeskowania elewacji powyżej parteru;
- 17) otwory okienne kwadratowe, bez podziałów wewnętrznych;
- 18) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących;
- 19) zakaz wewnętrznego przegradzania terenu;
- 20) na oznaczonym na rysunku planu obszarze historycznej zieleni ogrodowej obowiązuje niska forma zieleni;
- 21) na obszarze historycznej zieleni ogrodowej:
 - a) dopuszcza się lokalizację dojazdów i stanowisk postojowych dla samochodów,
 - b) nawierzchnia stanowisk postojowych i dojazdów realizowana jako trawiasta, stabilizowana kratami trawnikowymi, siatką ze sztucznego tworzywa lub ażurowymi rastrami betonowymi;
- 22) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 23) w granicach strefy W III obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt.34;
- 24) cały teren wskazany do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 25) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;
- 2) nowe granice działek prostopadłe do granicy z terenem P.W.2103.MW,U;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 25 m;
- 4) nakaz utrzymania przebiegu historycznej granicy podziałów parcelacyjnych, stanowiącej jednocześnie południowo- zachodnią granicę z terenem P.W.2103.MW,U.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.W.2117.KD.L i drogi wewnętrznej P.W.2152.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych: handel, usługi i rzemiosło usługowe - nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² 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 ulicach: P.W.2117.KD.L (ul.Podbórzeńska) i P.W.2152..KDW;
- 2) istniejący gazociąg średniego ciśnienia ϕ 500 mm oraz ϕ 300 mm - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy w ulicy P.W.2117.KD.L (ul.Podbórzeńska).

§ 109. Teren elementarny P.W.2103.MW,U

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług – z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 2;
- 2) w miejscu usytuowania budynku mieszkalnego przy ul. Poznańskiej 4 dopuszcza się realizację budynku jednorodzinnego;

- 3) zakaz lokalizacji usług posiadających place składowe na otwartej przestrzeni, składów materiałów budowlanych, warsztatów stolarskich, warsztatów samochodowych i myjni.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - a) 50% powierzchni działki, położonej poza oznaczoną na rysunku planu strefą A, z wyjątkiem działki nr 43 z obrębem 3074,
 - b) 80% oznaczonej powierzchni działki na obszarze historycznej zieleni ogrodowej, oznaczonej na rysunku planu,
 - c) 35% powierzchni działki nr 43 z obrębem 3074;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) część terenu objęta strefą A ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 3) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, budynek przy ul. Poznańskiej nr 5, dla którego obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytu i kształtu dachu,
 - b) zakaz nadbudowy i dobudowy,
 - c) utrzymanie i odtworzenie kompozycji elewacji frontowej z cokołem, gzymsami, boniowaniem i opaskami okiennymi, na piętrze jak w kamienicy ul. Poznańska 7,
 - d) zachowanie wykroju i kształtu otworów okiennych z podziałem symetrycznym czterodzielnym (dla części okien obowiązuje odtworzenie podziałów),
 - e) zakaz ocieplania elewacji od strony zewnętrznej;
- 4) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, budynek mieszkalny wraz z przyległym budynkiem gospodarczym przy ul. Poznańskiej nr 6, dla którego obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytu i kształtu dachu,
 - b) zakaz nadbudowy i dobudowy,
 - c) utrzymanie i odtworzenie kompozycji elewacji frontowej budynku mieszkalnego z cokołem, gzymsami, boniowaniem i opaskami okiennymi, ujednoczenie otworów na poddaszu,
 - d) zachowanie wykroju i kształtu otworów okiennych przyziemia budynku mieszkalnego z podziałem symetrycznym czterodzielnym (dla części okien obowiązuje odtworzenie podziałów),
 - e) zachowanie i restauracja stolarki drzwi frontowych budynku mieszkalnego,
 - f) zakaz ocieplania elewacji budynku mieszkalnego od strony zewnętrznej,
 - g) utrzymanie i adaptacja budynku gospodarczego, oznaczonego na rysunku planu;
- 5) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, budynek przy ul. Poznańskiej nr 7 i nr 7A, dla którego obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytu i kształtu dachu z zakazem nadbudowy,
 - b) zakaz dobudowy do zabytku pod nr 7A,
 - c) utrzymanie kompozycji elewacji frontowej z cokołem, gzymsami, boniowaniem i opaskami okiennymi,
 - d) zachowanie wykroju i kształtu otworów okiennych z podziałem symetrycznym czterodzielnym i drzwiowych z łukowymi nadprożami,
 - e) zachowanie i restauracja stolarki drzwi frontowych, utrzymanie wystroju witryn w lokalach użytkowych,
 - f) zakaz ocieplania elewacji od strony zewnętrznej;
- 6) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, budynek przy ul. Poznańskiej nr 8, dla którego obowiązuje:

- a) zachowanie gabarytu i kształtu dachu,
 - b) zakaz nadbudowy i dobudowy do elewacji frontowej i bocznych,
 - c) utrzymanie kompozycji elewacji frontowej z owalnym szczytem i bocznej,
 - d) zachowanie wykroju i kształtu otworów okiennych z podziałem symetrycznym,
 - e) zakaz ocieplania elewacji od strony zewnętrznej;
- 7) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, budynek przy ul. Poznańskiej nr 9, dla którego obowiązuje:
- a) zachowanie gabarytu i kształtu dachu,
 - b) zakaz nadbudowy i dobudowy do elewacji frontowej i bocznych,
 - c) utrzymanie kompozycji elewacji frontowej w cegle licowej z cokołem, gzymsami i opaskami okiennymi,
 - d) zachowanie wykroju i kształtu otworów okiennych z podziałem symetrycznym czterodzielnym o jednakowej kolorystyce,
 - e) odtworzenie pierwotnego - wyznaczonego opaską - otworu drzwi wejściowych,
 - f) zakaz ocieplania elewacji od strony zewnętrznej;
- 8) dla budynków dobudowywanych do obiektów zabytkowych obowiązuje:
- a) wysokość budynku dobudowanego równa wysokości budynku chronionego,
 - b) pionowy, prostokątny kształt otworów okiennych z podziałem symetrycznym;
- 9) dla oznaczonych na rysunku planu wewnątrz zabudowy historycznej:
- a) obowiązuje kształtowanie zwartej formy obudowy,
 - b) obowiązuje wysokość budynków mieszkalnych stanowiących obudowę wnętrza, równa lub większa o maksymalnie 2 m, od obiektu objętego ochroną, będącego również częścią obudowy tego wnętrza,
 - c) na zamknięciach kompozycyjnych oznaczonych na rysunku planu, nakaz realizacji dwukondygnacyjnych budynków o minimalnej szerokości elewacji frontowych: 25 m,
 - d) obowiązuje przekrycie budynków realizowanych na zamknięciach kompozycyjnych dachami dwuspadowymi o symetrycznych połaciach, kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15° ,
 - e) w budynkach realizowanych na zamknięciach kompozycyjnych zakaz budowy balkonów, logii, wykuszy i innych elementów programu architektonicznego powodujących załamania płaszczyzny elewacji i dachu, z wyjątkiem galerii,
 - f) w budynkach realizowanych na zamknięciach kompozycyjnych galerie dopuszcza się wyłącznie na poziomie pierwszego piętra, na całej szerokości elewacji budynku,
 - g) w budynkach realizowanych na zamknięciach kompozycyjnych galerie dopuszcza się wyłącznie wykończone drewnem,
 - h) obowiązuje utwardzona nawierzchnia, wykonana wyłącznie z materiałów naturalnych,
 - i) obowiązuje zakaz przegradzania terenu;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 11) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 12) maksymalna powierzchnia zabudowy:
- a) 40% działek lub niezabudowanych części działek położonych poza oznaczoną na rysunku planu strefą A, z wyjątkiem działki nr 43 z obrębem 3074,
 - b) limitowana wyznaczoną linią zabudowy na działkach w granicach strefy A,
 - c) 60% działki nr 43 z obrębem 3074;
- 13) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje w tym trzecia w dachu wysokim;
- 14) w obszarze określonym nieprzekraczalną linią zabudowy:
- a) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicach działek oznaczonych na rysunku planu „historyczne podziały parcelacyjne do zachowania”,

- b) ściana zewnętrzna budynku sytuowanego bezpośrednio przy granicach działek oznaczonych na rysunku planu „historyczne podziały parcelacyjne do zachowania”, zwrócona w stronę granicy, bez otworów okiennych lub drzwiowych;
- 15) maksymalna długość elewacji frontowych w nowych budynkach sytuowanych na frontach działek przyległych do ulicy Podbórzeńskiej: 25 m;
- 16) przy przebudowie istniejącego obiektu mieszkalnego usytuowanego na skrzyżowaniu ulic P.W.2127.KD.D i P.W.2130.KD.D, przy ul.Poznańskiej nr 4, obowiązuje:
 - a) maksymalna wysokość budynku: wysokość budynku przy ul.Poznańskiej nr 3,
 - b) realizacja okapu dachu na tej samej wysokości co poziom okapu budynku przy ul.Poznańskiej nr 3,
 - c) nakaz zastosowania dachu o nachyleniu połaci dachowych identycznych z dachem budynku objętego ochroną, usytuowanego na terenie P.W.2104.MN,U przy ul.Poznańskiej nr 3,
 - d) nakaz zachowania istniejącej kompozycji elewacji frontowej,
 - e) w dachu zastosowanie wyłącznie okien połaciowych;
- 17) zakaz obudowy i zadaszania wejść do budynków od strony ulicy P.W.2127.KD.D (ul.Poznańska);
- 18) budynki mieszkalne realizowane:
 - a) na działkach bezpośrednio przylegających do ulicy Podbórzeńskiej kryte dachami minimum dwuspadowymi o symetrycznych połaciach dachowych i kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰,
 - b) na pozostałym terenie poza granicą strefy A kryte dachami minimum dwuspadowymi i kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20⁰ do 35⁰;
- 19) dla budynków sytuowanych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 20⁰;
- 20) kolor pokrycia dachów: czerwony, stalowy lub brunatny;
- 21) usługi w formie wbudowanych w budynki mieszkalne - z zastrzeżeniem ust.3 pkt 23;
- 22) maksymalna powierzchnia usług w budynku mieszkalnym:
 - a) 40 % powierzchni całkowitej budynku, z wyjątkiem budynku na działce nr 43 z obrębem 3074,
 - b) 60 % powierzchni całkowitej budynku na działce nr 43 z obrębem 3074;
- 23) dopuszcza się realizację usług w istniejących budynkach gospodarczych;
- 24) zakaz realizacji nowych witryn w lokalach usługowych sytuowanych przy ulicy;
- 25) dla elewacji eksponowanych od strony dróg publicznych, ustala się zastosowanie trwałych materiałów wykończeniowych o wysokiej jakości;
- 26) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży i wolnostojących budynków gospodarczych;
- 27) zakaz lokalizacji bram garażowych w elewacjach położonych wzdłuż ulicy P.W.2130.KD.D;
- 28) na oznaczonym na rysunku planu obszarze historycznej zieleni ogrodowej obowiązuje niska forma zieleni;
- 29) na obszarze historycznej zieleni ogrodowej:
 - a) dopuszcza się lokalizację przejazdów i stanowisk postojowych dla samochodów,
 - b) nawierzchnia przejazdów, stanowisk postojowych i dojazdów do nich realizowana jako trawiasta, stabilizowana kratami trawnikowymi, siatką ze sztucznego tworzywa lub ażurowymi rastrami betonowymi;
- 30) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 31) w granicach strefy W III obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt.34;
- 32) cały teren wskazany do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej;

- 33) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego w pasie terenu o szerokości 30 m od ulicy P.W.2117.KD.L;
- 34) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 115 m n.p.m.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) położenie nowych granic działek wyznacza się pod kątem 85^0-90^0 w stosunku do osi przyległego do frontu działki pasa drogowego;
- 2) minimalna powierzchnia nowych, niezabudowanych działek budowlanych: 800 m²;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
 - a) 18 m, z wyłączeniem działek przylegających do placów manewrowych dróg wewnętrznych P.W.2152.KDW i P.W.2153.KDW,
 - b) przylegającej do placu manewrowego drogi wewnętrznej P.W.2152.KDW lub P.W.2153.KDW: 5 m;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek po obrysie budynków przyległych do wnętrza zabudowy historycznej, oznaczonych na rysunku planu;
- 5) ustanowienie współwłasności mieszkańców na oznaczonych na rysunku planu wnętrzach zabudowy historycznej;
- 6) nakaz utrzymania przebiegu historycznych granic podziałów parcelacyjnych:
 - a) stanowiących północno-zachodnią granicę z terenem P.W.2101.U,M,MZ i jednocześnie biegnących po granicach działek nr 34, 36/4 i 36/7,
 - b) stanowiących południowo-wschodnią granicę z terenem P.W.2127.KD.D,
 - c) stanowiących północno-wschodnią granicę z terenem P.W.2117.KD.L,
 - d) oznaczonych na rysunku planu „historyczne podziały parcelacyjne do zachowania”.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.W.2117.KD.L, ulic dojazdowych P.W.2127.KD.D i P.W.2130.KD.D oraz z dróg wewnętrznych P.W.2152.KDW i P.W.2153.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki mieszkalne: co najmniej 1 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: P.W.2117.KD.L (ul.Podbórzeńska), P.W.2127.KD.D (ul.Poznańska), P.W.2130.KD.D, P.W.2152.KDW, P.W.2153.KD;
- 2) istniejący rów melioracyjny znajdujący się po wschodniej części terenu - do likwidacji;
- 3) istniejący rów melioracyjny znajdujący się w północnej części terenu - do zachowania;
- 4) dopuszcza się możliwość odtworzenia istniejącego drenażu odwodniającego;
- 5) istniejąca sieć: elektroenergetyczna 15 kV, telekomunikacyjna – do zachowania, z dopuszczeniem remontu i przebudowy;
- 6) istniejąca kanalizacja deszczowa ϕ 0,3 m - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy w przypadku zaistnienia kolizji z projektowaną zabudową;
- 7) istniejąca studnia awaryjna, oznaczona na rysunku planu - do zachowania;
- 8) istniejący gazociąg średniego ciśnienia ϕ 500 mm oraz ϕ 300 mm - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy w ulicy P.W.2117.KD.L (ul.Podbórzeńska).

§ 110. Teren elementarny P.W.2104.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

cały teren objęty SZM.

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

- 1) cały teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 2) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, budynek mieszkalny z budynkiem gospodarczym przy ul. Poznańskiej nr 3, dla którego obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytu i kształtu dachu. Obowiązuje pokrycie ceramiczne dachu budynku mieszkalnego,
 - b) zakaz nadbudowy i dobudowy,
 - c) utrzymanie kompozycji elewacji frontowej budynku mieszkalnego ze schodami, balustradą, cokołem i gzymsami - podokiennym i koronującym. Utrzymanie boniowania ścian elewacji zewnętrznych budynku mieszkalnego,
 - d) zachowanie w budynku mieszkalnym liczby, wykroju i kształtu otworów okiennych z podziałem symetrycznym - czterodzielnym, o jednolitej kolorystyce,
 - e) zachowanie i restauracja stolarki drzwi frontowych budynku mieszkalnego,
 - f) zakaz ocieplania elewacji budynku mieszkalnego od strony zewnętrznej,
 - g) utrzymanie i adaptacja budynku gospodarczego, oznaczonego na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 4) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) powierzchnia zabudowy terenu limitowana wyznaczoną linią zabudowy;
- 6) usługi w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 7) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 8) dopuszcza się realizację usług w istniejącym budynku gospodarczym;
- 9) kolor pokrycia dachów: czerwony, stalowy lub brunatny;
- 10) cały teren objęty strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych;
- 11) w granicach strefy W III obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt.34;
- 12) cały teren wskazany do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 13) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wydzielenia nowych działek budowlanych;
- 2) nakaz utrzymania przebiegu historycznej granicy podziałów parcelacyjnych, stanowiącej jednocześnie południowo-wschodnią granicę z terenem P.W.2127.KD.D.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulic dojazdowych P.W.2127.KD.D i P.W.2130.KD.D;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: P.W.2130.KD.D, P.W.2127.KD.D (ul.Poznańska).

§ 111. Teren elementarny P.W.2105.ZP

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona;
- 2) inwestycja celu publicznego na terenach 1.ZP i 2.ZP, oznaczonych na rysunku planu;
- 3) na terenach 3.ZP i 4.ZP oznaczonych na rysunku planu, dopuszcza się inwestycję celu publicznego.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki;
- 2) zakaz działalności powodującej zmianę stosunków wodnych;
- 3) zakaz zniekształcania naturalnej rzeźby terenu;
- 4) istniejący strumień Warszewiec do zachowania;
- 5) zakaz realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 6) cały teren objęty SZM;
- 7) zakazuje się prac mogących powodować osuwiska skarp, w tym wycinki drzew i krzewów stabilizujących zbocza doliny oraz usuwania roślinności stabilizującej istniejące skarpy.
- 8) zakazuje się makroniwelacji terenu 4.ZP.

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

- 1) część terenu objęta strefą K ochrony krajobrazu kulturowego, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) dopuszczalna forma użytkowania:
 - a) park, ciągi piesze,
 - b) ogrody przydomowe w terenie 4.ZP i w terenie położonym poza strefą K;
- 3) dopuszcza się realizację: kładek dla przejścia pieszego, mostków, konstrukcji oporowych, obiektów hydrotechnicznych na strumieniu Warszewiec, obiektów małej architektury stanowiących wyposażenie obszaru takich jak: fontanny, kosze na śmieci, ławki parkowe, lampy, itp.;
- 4) obiekty małej architektury realizowane wyłącznie z materiałów naturalnych, bez zastosowania kolorowych powłok malarskich;
- 5) zakaz nasadzeń drzew i wysokich krzewów oraz zagospodarowania terenu w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegu strumienia Warszewiec, uniemożliwiającego dostęp do cieku w celu konserwacji;
- 6) zakaz przegradzania terenu, z wyjątkiem terenu położonego poza strefą K i terenu 4.ZP;
- 7) maksymalna wysokość ogrodzeń od strony ulic, ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych o dostępie publicznym oraz w terenie położonym poza strefą K i w terenie 4.ZP: 0,7 m;
- 8) zakaz lokalizacji reklam;
- 9) zagospodarowanie terenu oznaczonego na rysunku planu 1.ZP: korytarz infrastruktury technicznej.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem gruntu przeznaczonego dla zieleni urządzonej lub strumienia Warszewiec;
- 2) teren o dostępności ogólnej, z wyjątkiem terenu 4.ZP.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd z ulicy P.W.2135.KD.D i ulicy P.W.2148.KD.D;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) projektowana kanalizacja deszczowa ϕ 0,3 ÷ 0,4 m w terenie 1.ZP, odprowadzająca wody opadowe z ulicy P.W.2135.KD.D do strumienia Warszewiec;
- 2) dopuszcza się budowę urządzeń do podczyszczania wód opadowych;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów hydrotechnicznych na strumieniu Warszewiec;
- 4) projektowany piaskownik i zbiornik retencyjny na strumieniu Warszewiec;
- 5) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia 15 kV - do przebudowy na linię kablową.

§ 112. Teren elementarny P.W.2106.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) cały teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 2) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, budynek przy ul. Poznańskiej nr 1, dla którego obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytu i kształtu dachu,
 - b) zakaz nadbudowy do elewacji frontowej i bocznych,
 - c) utrzymanie symetrycznej kompozycji elewacji frontowej;
- 3) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, budynek przy ul. Poznańskiej nr 2, dla którego obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytu i kształtu dachu z dwoma wystawkami i obszernym okapem,
 - b) zakaz nadbudowy i dobudowy do elewacji frontowej i bocznych,
 - c) utrzymanie kompozycji elewacji frontowej z ryglowymi ściankami wystawek,
 - d) zachowanie ilości, wykroju i kształtu otworów okiennych i drzwiowych. Okna z podziałem symetrycznym,
 - e) zakaz ocieplania elewacji od strony zewnętrznej;
- 4) dla części budynków dobudowanych do obiektów objętych ochroną obowiązuje:
 - a) wysokość budynku dobudowanego nie może przekraczać wysokości obiektu objętego ochroną,
 - b) poziom okapu dachu budynku realizowanego na froncie działki, od strony ulicy P.W.2127.KD.D na tej samej wysokości co okap dachu obiektu objętego ochroną, położonego przy ul. Poznańskiej nr 1,
 - c) zastosowanie poziomów nadproży otworów okiennych i drzwiowych pierwszej kondygnacji nadziemnej na tej samej wysokości co nadproża obiektu objętego ochroną,
 - d) kąt nachylenia głównych połaci dachowych identyczny jak w obiekcie chronionym;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 6) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 8) usługi w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 9) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 10) dla elewacji eksponowanych od strony dróg publicznych:
 - a) ustala się zastosowanie trwałych materiałów wykończeniowych o wysokiej jakości,
 - b) faktura materiałów wzorowana na pierwotnym wykończeniu budynków chronionych, oznaczonych na rysunku planu, usytuowanych na terenie P.W.2090.MW,U;
- 11) kolor pokrycia dachów: czerwony, stalowy lub brunatny;
- 12) okna w budynkach mieszkalnych prostokątne, w układzie pionowym, o symetrycznym podziale stolarki;
- 13) zakaz likwidacji ozdobnego ogródka na froncie działki przyległej do ulicy P.W.2127. KD.D, przed obiektem objętym ochroną, położonego przy ul.Poznańskiej nr 2, oznaczonym na rysunku planu;
- 14) zakaz sytuowania stanowisk postojowych na frontach działek;
- 15) cały teren objęty strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych;
- 16) w granicach strefy W III obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt.34;
- 17) cały teren wskazany do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 18) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wydzielenia nowych działek budowlanych;

- 2) nakaz utrzymania przebiegu historycznej granicy podziałów parcelacyjnych, stanowiącej jednocześnie południowo-wschodnią granicę z terenem P.W.2127.KD.D.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulicy dojazdowej P.W.2127.KD.D;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy P.W.2127.KD.D (ul.Poznańska);
- 2) istniejąca sieć telekomunikacyjna - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i przebudowy.

§ 113. Teren elementarny P.W.2107.MW/U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.

2. ustalenia ekologiczne:

cały teren objęty SZM.

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

- 1) teren objęty strefą A ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) ustala się ochronę zabytku: budynek przy ul.Poznańskiej nr 3A, oznaczony na rysunku planu;
- 3) dla obiektu objętego ochroną:
 - a) obowiązuje zachowanie faktury elewacji - cegła licowa ,
 - b) obowiązuje zakaz zmiany kształtu dachu,
 - c) obowiązuje zakaz budowy balkonów, logii, wykuszy i innych elementów programu architektonicznego powodujących załamania płaszczyzny elewacji i dachu, z wyjątkiem galerii,
 - d) galerie dopuszcza się wyłącznie na poziomie pierwszego piętra, na całej szerokości elewacji budynku,
 - e) galerie dopuszcza się wyłącznie wykończone drewnem;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 6) w obszarze określonym nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio na granicach działek, oznaczonych na rysunku planu „historyczne podziały parcelacyjne do zachowania” oraz bezpośrednio na granicy z terenem P.W.2097.MW,U;
- 7) powierzchnia zabudowy terenu limitowana wyznaczoną linią zabudowy;
- 8) usługi realizuje się wyłącznie w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych;
- 9) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²;
- 10) zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych garaży i budynków gospodarczych wzdłuż granicy z terenem P.W.2127.KD.D;
- 11) wysokość budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9,5 m;
- 12) dla budynku realizowanego na froncie działki przyległej do ulicy Poznańskiej, obowiązuje:
 - a) szerokości elewacji frontowej nie mniejsza niż 14 m,
 - b) dach symetryczny, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰,
 - c) główna kalenica równoległa do granicy z terenem P.W.2097.MW,U;

- 13) kolor pokrycia dachów: czerwony, stalowy lub brunatny;
- 14) dla elewacji eksponowanych od strony dróg publicznych, ustala się zastosowanie trwałych materiałów wykończeniowych o wysokiej jakości;
- 15) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 16) w granicach strefy W III obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt.34;
- 17) cały teren wskazany do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 18) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w pasie terenu o szerokości 30 m od ulicy Szczecińskiej;
- 19) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 110 m n.p.m.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna wielkość działki: 1000 m²;
- 2) nakaz utrzymania przebiegu historycznych granic podziałów parcelacyjnych:
 - a) stanowiących granicę z terenem P.W.2106.MN,U,
 - b) stanowiących granicę z terenem P.W.2130.KD.D.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulic dojazdowych P.W.2127.KD.D i P.W.2130.KD.D;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki mieszkalne: co najmniej 1 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

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 ulicach: P.W.2127.KD.D (ul.Poznańska), P.W.2130.KD.D.

§ 114. Teren elementarny P.W.2108.ZP

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleni urządzona;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%: powierzchni terenu;
- 2) zakaz realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 3) nakaz uzupełnienia istniejących szpalerów zieleni wysokiej;
- 4) cały teren objęty SZM.

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

- 1) dopuszczalna forma użytkowania: skwer, zieleniec, plac zabaw dla dzieci;
- 2) cały teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 3) ustala się utrzymanie i ochronę zabytkowego pomnika słońca, dla którego:
 - a) obowiązuje zakaz zmiany pierwotnej faktury i koloru,
 - b) dopuszcza się przebudowę pomnika słońca, na fontannę;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, pomnika, sadzawki;
- 5) zakaz zmiany historycznej kompozycji zesołu zieleni;
- 6) obiekty małej architektury realizowane wyłącznie z materiałów naturalnych, bez zastosowania kolorowych powłok malarskich;
- 7) maksymalna wysokość ogrodzeń od strony ulic: 0,5 m;
- 8) cały teren objęty strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych;
- 9) w granicach strefy W III obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt.34;

10) cały teren wskazany do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) nakaz utrzymania przebiegu historycznej granicy podziałów parcelacyjnych stanowiącej granicę z terenem P.W.2109.MW,U;
- 2) zakaz wtórnych podziałów terenu;
- 3) teren o dostępności ogólnej.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd z ulicy lokalnej P.W.2117.KD.L i ulicy dojazdowej P.W.2127.KD.D;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się doprowadzenie sieci inżynierskich z ulic: P.W.2127.KD.D (ul.Poznańska), P.W.2117.KD.L (ul.Szczecińska).

§ 115. Teren elementarny P.W.2109.MW,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

cały teren objęty SZM.

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

- 1) cały teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 2) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, budynek przy ul. Miejskiej nr 4, dla którego obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytu i kształtu dachu,
 - b) zakaz nadbudowy i dobudowy,
 - c) utrzymanie kompozycji elewacji frontowej (szczytowej) i bocznej (głównej), z cokołem, schodami wejściowymi, gzymsami, opaskami okiennymi i boniowaniem,
 - d) zachowanie wykroju i kształtu otworów okiennych z podziałem symetrycznym czterodzielnym o jednakowej kolorystyce,
 - e) zakaz ocieplania elewacji od strony zewnętrznej,
 - f) zakaz sytuowania witryn;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 4) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) powierzchnia zabudowy terenu limitowana wyznaczoną linią zabudowy;
- 6) usługi dopuszcza się wyłącznie w pierwszej kondygnacji nadziemnej istniejącej i nowej zabudowy;
- 7) zakaz zwiększania wysokości istniejącej zabudowy;
- 8) wysokość nowej zabudowy ograniczona do wysokości istniejącej w terenie zabudowy gospodarczej, nie więcej niż 5 m;
- 9) dla nowej zabudowy obowiązuje dach minimum dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10⁰ do 30⁰;
- 10) kolor pokrycia dachów: czerwony, stalowy lub brązowy;
- 11) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z terenem P.W.2108.ZP. W ścianie tak sytuowanego budynku, dopuszcza się otwory okienne i drzwiowe;
- 12) na elewacjach budynków ustala się zastosowanie trwałych materiałów wykończeniowych o wysokiej jakości;
- 13) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży;
- 14) zakaz likwidacji ozdobnego ogródka usytuowanego od strony ulicy P.W.2129.KD.D, przed obiektem objętym ochroną, oznaczonym na rysunku planu;
- 15) cały teren objęty strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych;
- 16) w granicach strefy W III obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt.34;

- 17) cały teren wskazany do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 18) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu elementarnego;
- 2) podziały nieruchomości możliwe wyłącznie w celu dokonania scalenia gruntu do wielkości terenu elementarnego;
- 3) nakaz utrzymania przebiegu historycznych granic podziałów parcelacyjnych:
 - a) stanowiących północno-wschodnią granicę z terenem P.W.2108.ZP,
 - b) stanowiących północno-zachodnią granicę z terenem P.W.2127.KD.D.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.W.2117.KD.L oraz ulic dojazdowych P.W.2127.KD.D i P.W.2129.KD.D;
- 2) dojście piesze także z terenu P.W.2108.ZP;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki mieszkalne: co najmniej 1 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

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 ulicach: P.W.2117.KD.L (ul.Szczecińska), P.W.2127.KD.D (ul.Poznańska), P.W.2129.KD.D (ul.Miejska).

§ 116. Teren elementarny P.W.2110.MW,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

cały teren objęty SZM.

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

- 1) cały teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 2) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, budynki przy ul. Miejskiej nr 1 i nr 2, dla których:
 - a) obowiązuje zachowanie gabarytu i kształtu dachu,
 - b) obowiązuje zakaz nadbudowy i dobudowy,
 - c) obowiązuje utrzymanie kompozycji elewacji,
 - d) obowiązuje zachowanie wykroju i kształtu otworów okiennych z podziałem symetrycznym czterodzielnym,
 - e) obowiązuje zakaz sytuowania witryn,
 - f) dopuszcza się ocieplanie elewacji od strony zewnętrznej ze wskazaniem na wykonanie prostych opasek okiennych i gzymsów międzykondygnacyjnych;
- 3) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, budynki przy ul. Miejskiej nr 1A i nr 2A, dla których:
 - a) obowiązuje zachowanie gabarytu i kształtu dachu,
 - b) obowiązuje zakaz nadbudowy,
 - c) obowiązuje rewaloryzacja kompozycji elewacji z odtworzeniem osi i kształtu otworów okiennych i utworzenie kompozycji elewacji widocznych z terenów publicznych,
 - d) obowiązują otwory okienne z podziałem symetrycznym czterodzielnym,
 - e) obowiązuje zakaz sytuowania witryn,

- f) dopuszcza się ocieplanie elewacji od strony zewnętrznej ze wskazaniem na wykonanie prostych opasek okiennych i gzymsów międzykondygnacyjnych;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 6) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z terenem P.W.2112.UK;
- 7) ściana zewnętrzna budynku sytuowanego bezpośrednio przy granicy z terenem P.W.2112.UK, zwrócona w stronę granicy, bez otworów okiennych lub drzwiowych;
- 8) powierzchnia zabudowy terenu limitowana wyznaczoną linią zabudowy;
- 9) usługi dopuszcza się wyłącznie w pierwszej kondygnacji nadziemnej istniejącej i nowej zabudowy;
- 10) zakaz zmiany kształtu dachu i wysokości istniejącej zabudowy gospodarczej;
- 11) nowe budynki o wysokości istniejącej zabudowy gospodarczej, nie więcej niż 5 m;
- 12) kolor pokrycia dachów: czerwony, stalowy lub brunatny;
- 13) na elewacjach budynków ustala się zastosowanie trwałych materiałów wykończeniowych o wysokiej jakości;
- 14) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży;
- 15) cały teren objęty strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych;
- 16) w granicach strefy W III obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt.34;
- 17) cały teren wskazany do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 18) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu elementarnego;
- 2) podziały nieruchomości możliwe wyłącznie w celu dokonania scalenia gruntu do wielkości terenu elementarnego;
- 3) nakaz utrzymania przebiegu historycznych granic podziałów parcelacyjnych:
 - a) stanowiących północno-zachodnią granicę z terenem P.W.2111.ZP/KS,
 - b) stanowiących południowo-wschodnią granicę z terenem P.W.2117.KD.L.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.W.2117.KD.L i ulicy dojazdowej P.W.2129.KD.D;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki mieszkalne: co najmniej 1 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

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 ulicach: P.W.2117.KD.L (ul.Szczecińska), P.W.2129.KD.D (ul.Miejska) i z ulicy P.W.2127.KD.D (ul.Poznańska) poprzez teren P.W.2111.ZP/KS.

§ 117. Teren elementarny P.W.2111.ZP/KS

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zieleń urządzona z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 85% powierzchni terenu;
- 2) zakaz realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 3) cały teren objęty SZM.

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

- 1) cały teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 2) zakaz przegradzania terenu i realizacji jakiegokolwiek formy wydzielania pojedynczych stanowisk parkingowych;
- 3) maksymalna wysokość ogrodzeń od strony ulic oraz terenu P.W.2113.ZP i terenu P.W.2112.UK: 0,5 m;
- 4) nawierzchnia stanowisk postojowych i dojazdów do nich realizowana jako trawiasta, stabilizowana kratami trawnikowymi, siatką ze sztucznego tworzywa lub ażurowymi rastrami betonowymi;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, małej architektury i reklam;
- 6) cały teren objęty strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych;
- 7) w granicach strefy W III obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt.34;
- 8) cały teren wskazany do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 9) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna wielkość działki pod zieleń urządzoną z miejscami postojowymi: 1300 m²;
- 2) nakaz utrzymania przebiegu historycznej granicy podziałów parcelacyjnych, stanowiącej jednocześnie południowo-zachodnią granicę z terenem P.W.2112.UK.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd z ulicy P.W.2127.KD.D;
- 2) dopuszcza się dojazd poprzez teren P.W.2111.ZP/KS do terenu P.W.2110.MW,U i terenu P.W.2112.UK.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) odprowadzenie wód deszczowych po podczyszczeniu (separator) do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicy P.W.2127.KD.D (ul.Poznańska);
- 2) istniejąca sieć: wodociągowa , gazowa elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna do zachowania, z dopuszczeniem remontu i przebudowy.

§ 118. Teren elementarny P.W.2112.UK

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa kultu religijnego.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) cały teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 2) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków i wskazanego do wpisu do rejestru zabytków, kościół parafialny pw. św. Antoniego przy ul. Szczecińskiej nr 14, dla którego:
 - a) obowiązuje zachowanie gabarytu i kształtu dachu,
 - b) obowiązuje zakaz nadbudowy i dobudowy,
 - c) obowiązuje utrzymanie kompozycji budynku ze współczesną rozbudową, z całością wystroju w cegle licowej,
 - d) obowiązuje zachowanie formy i ceramicznego pokrycia dachu oraz wieży z hełmem pokrytym blachą,
 - e) dopuszcza się zlokalizowanie stacji bazowej GSM z antenami umieszczonymi w przestrzeni drewnianego zamknięcia otworów okiennych,
 - f) prace konserwatorskie i wszelkie naprawy oraz modernizacje zewnętrzne i wewnętrzne wymagają udziału organu ds. ochrony zabytków;
- 3) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

- 4) ustala się dominantę przestrzenną w formie wieży kościelnej, oznaczoną na rysunku planu;
- 5) powierzchnia zabudowy limitowana wyznaczoną linią zabudowy;
- 6) rewaloryzacja kompozycji zespołu zieleni;
- 7) nakaz redukcji zieleni wysokiej ograniczającej widok na bryłę kościoła z dominantą;
- 8) zakaz dokonywania nowych nasadzeń drzew i wysokich krzewów;
- 9) mała architektura realizowana wyłącznie z materiałów naturalnych, bez zastosowania kolorowych powłok malarskich;
- 10) nakaz utrzymania i rekonstrukcji małej architektury o cechach zabytkowych, w tym zabytkowych nagrobków i figur;
- 11) maksymalna wysokość ogrodzeń od strony ulicy Szczecińskiej oraz terenu P.W.2113.ZP i terenu P.W.2111.ZP/KS: 0,5 m;
- 12) cały teren objęty strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych;
- 13) w granicach strefy W III obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt.34;
- 14) cały teren wskazany do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 15) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 16) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 120 m n.p.m, nie więcej niż 1 m liczone od najwyżej położonego elementu budynku .

4. ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.W.2117.KD.L;
- 2) dopuszcza się dojazd z ulicy P.W.2127.KD.D, poprzez teren P.W.2111.ZP/KS;
- 3) zakaz lokalizacji garaży i parkingów;
- 4) lokalizacja niezbędnych stanowisk postojowych realizowana na terenie P.W.2111.ZP/KS w ilości nie mniej niż. 1 m.p. na 10 miejsc siedzących.

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 ulicach: P.W.2117.KD.L (ul.Szczecińska), P.W.2127.KD.D (ul.Poznańska), poprzez teren P.W.2111.ZP/KS.

§ 119. Teren elementarny P.W.2113.ZP

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni terenu;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) dopuszczalna forma użytkowania: skwer, zieleniec;
- 2) cały teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) obiekty małej architektury realizowane wyłącznie z materiałów naturalnych, bez zastosowania kolorowych powłok malarskich;
- 5) zakaz nasadzeń drzew i wysokich krzewów;
- 6) maksymalna wysokość ogrodzeń: 0,5 m;
- 7) cały teren objęty strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych;
- 8) w granicach strefy W III obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt.34;
- 9) cały teren wskazany do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją infrastruktury technicznej.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu;
- 2) teren o dostępności ogólnej.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd z ulic: lokalnej P.W.2117.KD.L i dojazdowej P.W.2127.KD.D;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) dopuszcza się doprowadzenie sieci inżynierskich z ulic: P.W.2117.KD.L (ul.Szczecińska), P.W.2127.KD.D (ul.Poznańska);
- 2) istniejąca sieć: gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i przebudowy.

§ 120. Teren elementarny P.W.2114.U

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, gastronomia.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
- 2) zakaz usuwania roślinności stabilizującej istniejące skarpy;
- 3) cały teren objęty SZM.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 6) dachy strome o symetrycznych połaciach;
- 7) geometria dachów jednakowa dla wszystkich budynków usługowych;
- 8) w zabudowie realizowanej wzdłuż dróg publicznych nakaz zastosowania na elewacjach eksponowanych od strony dróg publicznych trwałych materiałów elewacyjnych o wysokiej jakości;
- 9) w zabudowie realizowanej wzdłuż dróg publicznych zakaz zastosowania na elewacjach eksponowanych od strony dróg publicznych blachy falistej i trapezowej oraz materiałów blachopodobnych lub okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) na terenach naziemnych parkingów nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
- 11) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 12) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych;
- 13) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 105 m n.p.m, nie więcej niż 1 m liczone od najwyższej położonego elementu budynku.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1200 m²;
- 2) położenie nowych granic działek wyznacza się pod kątem 85⁰-90⁰ w stosunku do osi przyległego do frontu działki pasa drogowego;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.W.2122.KD.L;
- 2) zakaz bezpośredniego dojazdu z ulicy głównej P.W.2116.KD.G;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

- a) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych,
- b) pozostałe usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² 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 ulicach: P.W.2122.KD.L (ul.Szwedzka), P.W.2116.KD.G (ul.Duńska);
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do przebudowy na linię kablową w ulicy P.W.2122.KD.L (ul.Szwedzka).

§ 121. Teren elementarny P.W.2115.U

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczalny zakres usług: gastronomia, usługi handlu, obsługa firm i klientów;
- 3) zakaz lokalizacji stacji telefonii, stacji radiowych i zespołów antenowych.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% działki budowlanej;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 5) dachy strome o symetrycznych połaciach;
- 6) geometria dachów jednakowa dla wszystkich budynków usługowych;
- 7) w zabudowie realizowanej wzdłuż dróg publicznych zakaz zastosowania na elewacjach eksponowanych od strony dróg publicznych blachy falistej i trapezowej oraz materiałów blachopodobnych lub okładzin z tworzyw sztucznych;
- 8) w zabudowie realizowanej wzdłuż dróg publicznych nakaz zastosowania na elewacjach eksponowanych od strony dróg publicznych trwałych materiałów elewacyjnych o wysokiej jakości;
- 9) garaże w formie wbudowanych w budynki usługowe;
- 10) zakaz ekspozycji zapleczy gospodarczych od strony istniejących ulic;
- 11) zakaz sytuowania wjazdów do garaży w elewacjach eksponowanych od strony ulicy Szwedzkiej;
- 12) na terenach naziemnych parkingów nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
- 13) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 14) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;
- 2) położenie nowych granic działek wyznacza się pod kątem 85⁰-90⁰ w stosunku do osi ulicy P.W.2122.KD.L;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.W.2122.KD.L;
- 2) zakaz bezpośredniego dojazdu z ulicy głównej P.W.2116.KD.G;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych,

- b) pozostałe usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² 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 ulicach: P.W.2116.KD.G (ul.Duńska), P.W.2122.KD.L (ul.Szwedzka);
- 2) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia wysokiego napięcia z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy;
- 3) istniejąca elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i przebudowy;
- 4) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV - do przebudowy na linię kablową w ulicy P.W.2122.KD.L;
- 5) istniejąca kanalizacja sanitarna ϕ 0,25 m - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i przebudowy.

§ 122. Teren elementarny P.W.2116.KD.G

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) nakaz wprowadzenia ekranów akustycznych wzdłuż granicy z terenami: P.W.2001.MN,U, P.W.2010.MW i P.W.2092.MW,U; lokalizacja ekranów określona na rysunku planu;
- 2) ekrany akustyczne realizowane wzdłuż terenów: P.W.2001.MN,U, P.W.2010.MW i P.W.2092.MW,U z zastosowaniem konstrukcji umożliwiającej wegetację pnączy i gnieźdzenie się ptaków;
- 3) część terenu objęta SZM, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 4) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej po zachodniej stronie drogi, na jej łuku zewnętrznym, wzdłuż granic z terenami: P.W.2001.MN,U, P.W.2010.MW, P.W.2196.ZP:
 - a) o minimalnej, łącznej długości ciągu ulicznej zieleni wysokiej: 600 m,
 - b) rzędu drzew iglastych od strony ekranów akustycznych,
 - c) rzędu drzew liściastych od strony jezdni,
 - d) w regularnym układzie sadzenia drzew, dwurzędowym, mijankowo,
 - e) w formie zimozielonych, liściastych krzewów płożących, pnączy i zieleni wysokiej, odpornej na zanieczyszczenia;
- 5) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej po wschodniej stronie drogi, wzdłuż granicy z terenem P.W.2101.U,M,MZ:
 - a) o minimalnej, łącznej długości ciągu ulicznej zieleni wysokiej: 250 m,
 - b) w regularnym układzie sadzenia drzew, pojedynczym rzędzie,
 - c) w formie liściastych, zimozielonych krzewów płożących, krzewów i zieleni wysokiej, odpornej na zanieczyszczenia;
- 6) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej po wschodniej stronie drogi, na jej łuku wewnętrznym, wzdłuż granicy z terenami: P.W.2096.U, P.W.2098.US,U,ZP, P.W.2099.ZP:
 - a) o minimalnej długości ciągu obsadzeń ulicznych, wzdłuż każdej z granic: 70 % długości poszczególnej granicy,
 - b) w formie liściastych, zimozielonych krzewów płożących;
- 7) nakaz wprowadzenia przepustów ekologicznych dla płazów i gadów w formie przejść suchych pod drogą:
 - a) conajmniej dwóch dla połączenia terenu P.W.2098.US,U,ZP z terenem P.W.2196.ZP,

b) realizowanych wraz z systemem ogrodzeń zabezpieczających przed wchodzeniem płazów i gadów na drogę.

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

- 1) zieleni urządzonej i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego;
- 2) zakaz wprowadzania nasadzeń ulicznej zieleni wysokiej wzdłuż terenów P.W.2099.ZP i P.W.2098.US,U,ZP, w sposób zakłócający widok z południowego kierunku drogi na zabytek położony w terenie P.W.2100.U,M,MZ;
- 3) na ekranach akustycznych od strony ulic nakaz zastosowania pnączy;
- 4) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 5) w granicach strefy W III obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt.34;
- 6) budynki do likwidacji oznaczone na rysunku planu;
- 7) część terenu w obszarze wskazanym do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 36 m do 53 m; w rejonie skrzyżowania z projektowaną ulicą zbiorczą: 69 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój ulicy: dwie jezdnie po co najmniej dwa pasy ruchu i obustronne chodniki;
- 2) dwukierunkowa ścieżka rowerowa zlokalizowana poza jezdnią, określona na rysunku planu;
- 3) zakaz bezpośredniego zjazdu z ulicy na tereny przyległe z zastrzeżeniem ust.5 pkt 4;
- 4) dopuszcza się jeden zjazd na prawe skrzyżowanie na teren P.W.2101.UM,MZ w odległości nie mniejszej niż 100 m od skrzyżowania z projektowaną ulicą zbiorczą oraz jeden zjazd na prawe skrzyżowanie na teren P.W.2098.US,U,ZP w odległości nie mniejszej niż 100 m od skrzyżowania z ulicą lokalną P.W.2117.KD.L;
- 5) skrzyżowania z ulicami: lokalną P.W.2117.KD.L, lokalną P.W.2122.KD.L w rejonie wlotu ulicy P.W.2140.KD.D, oraz projektowaną ulicą zbiorczą, zlokalizowaną poza obszarem planu, wzdłuż jego północnej granicy;
- 6) dopuszcza się skrzyżowanie z ulicą lokalną P.W.2122.KD.L zlokalizowane w sąsiedztwie terenu P.W.2015.ZP;
- 7) dopuszcza się realizację skrzyżowania z projektowaną ulicą zbiorczą w formie ronda.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) w ulicy istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy;
- 2) istniejąca magistrala wodociągowa ϕ 400 mm do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy;
- 3) istniejący kolektor sanitarny ϕ 0,4 m do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy;
- 4) istniejący kolektor deszczowy ϕ 0,6 m do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy;
- 5) istniejący gazociąg średniego ciśnienia ϕ 500 mm do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy;
- 6) istniejąca kanalizacja deszczowa ϕ 0,3 m do likwidacji;

- 7) w ulicy projektowana sieć: wodociągowa ϕ 100 ÷ 315 mm, gazowa ϕ 100 ÷ 225 mm, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna ϕ 0,2 ÷ 0,4 m, kanalizacja deszczowa ϕ 0,3 ÷ 0,6 m;
- 8) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia wysokiego napięcia z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu, do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy;
- 9) projektowane przepusty pod drogą P.W.2116.KD.G;
- 10) istniejący rów melioracyjny do likwidacji po wykonaniu kanalizacji deszczowej w ulicy P.W.2116.KD.G;
- 11) dopuszcza się budowę sieci cieplnej;
- 12) nakaz realizacji pod drogą przepustów ekologicznych, o których mowa w ust.2 pkt 7.

§ 123. Teren elementarny P.W.2117.KD.L

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni;
- 2) część terenu objęta SZM, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni terenu 1.KD.L, oznaczonego na rysunku planu.

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

- 1) część terenu objęta strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących schodów do budynków, z jednoczesnym zakazem wydłużania ich biegów;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych na terenie oznaczonym na rysunku planu 1.KD.L, z wyłączeniem istniejących schodów do obiektów;
- 5) dopuszcza się, na terenie 1.KD.L, wyłącznie realizację: ścieżki rowerowej, chodników, parkingów dla samochodów osobowych zlokalizowanych przy jezdni, obiektów małej architektury i sieci infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszcza się na terenie 1.KD.L, przy istniejących dojazdach do posesji realizację: parkingów dla samochodów osobowych, jednak nie więcej niż 5 miejsc postojowych;
- 7) dopuszcza się na terenie 1.KD.L, zachowanie istniejących dojazdów do posesji z możliwością ich przebudowy;
- 8) nakaz utrzymania istniejącej kompozycji zespołu zieleni na terenie: 1.KD.L z dopuszczeniem uzupełnień istniejących szpalerów drzew oraz pojedynczych nasadzeń krzewów ozdobnych wzdłuż ciągów pieszych;
- 9) zakaz utwardzania nawierzchni na terenie 1.KD.L za wyjątkiem: chodników, ścieżki rowerowej, parkingów dla samochodów osobowych zlokalizowanych przy jezdni i istniejących dojazdach oraz istniejących dojazdów do posesji;
- 10) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników;
- 11) zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego;
- 12) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 13) w granicach strefy W III obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt.34;

14) część terenu wskazana do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 11 m do 56 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) dwukierunkowa ścieżka rowerowa zlokalizowana poza jezdnią lub ciąg pieszo-rowerowy;
- 3) po wybudowaniu ulicy głównej P.W.2116.KD.G, ulicy lokalnej P.W.2119.KD.L oraz ulicy zbiorczej przebiegającej poza obszarem planu, wzdłuż jego północnej granicy, dopuszcza się objęcie ulicy P.W.2117.KD.L obszarem ruchu uspokojonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) w ulicy istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa – do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy;
- 2) istniejąca magistrala wodociągowa ϕ 400 mm - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy;
- 3) istniejący gazociąg średniego ciśnienia ϕ 500 mm i ϕ 300 mm - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy;
- 4) istniejąca kanalizacja deszczowa ϕ 0,6 m - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy;
- 5) w ulicy projektowana sieć: gazowa ϕ 100 ÷ 150 mm, elektroenergetyczna 15 kV, kanalizacja deszczowa ϕ 0,3 ÷ 0,5 m;
- 6) dopuszcza się budowę sieci ciepłej.

§ 124. Teren elementarny P.W.2118.KD.L

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. ustalenia ekologiczne:

część terenu objęta SZM, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

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

- 1) część terenu objęta strefą A ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 3) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 4) w granicach strefy W III obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt.34;
- 5) cały teren wskazany do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 6) zieleni urządzonej i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego;
- 7) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 12,4 m do 20,5 m, w rejonie skrzyżowania z ulicą P.W.2117.KD.L: 30 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) po wybudowaniu ulicy głównej P.W.2116.KD.G, ulicy lokalnej P.W.2119.KD.L oraz ulicy zbiorczej przebiegającej wzdłuż północnej granicy planu, poza jego obszarem dopuszcza się objęcie ulicy P.W.2118.KD.L obszarem ruchu uspokojonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) w ulicy istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy;
- 2) istniejąca magistrala wodociągowa ϕ 500 - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy;
- 3) istniejący gazociąg średniego ciśnienia ϕ 300 - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy;
- 4) w ulicy projektowana sieć: wodociągowa ϕ 100 ÷ 150 mm, gazowa ϕ 100 ÷ 150 mm, kanalizacja sanitarna ϕ 0,2 ÷ 0,3 m, kanalizacja deszczowa ϕ 0,3 ÷ 0,4 m;
- 5) dopuszcza się budowę sieci cieplnej.

§ 125. Teren elementarny P.W.2119.KD.L

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. ustalenia ekologiczne:

nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni.

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

- 1) część terenu objęta strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 3) w granicach strefy W III obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt.34;
- 4) część terenu w obszarze wskazanym do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 5) zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego;
- 6) ustala się wprowadzenie zieleni w formie szpaleru drzew wzdłuż granicy z terenami P.W.2076.MN,U, P.W.2077.MN,U, P.W.2078.U i P.W.2080.MN,U;
- 7) ustala się wprowadzenie szpaleru średniowysokich lub wysokich krzewów wzdłuż terenu P.W.2080.MN,U;
- 8) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 22 m do 30 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) dwukierunkowa ścieżka rowerowa zlokalizowana poza jezdnią.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

w ulicy projektowana sieć: wodociągowa ϕ 100 ÷ 150 mm, gazowa ϕ 100 ÷ 150 mm, elektroenergetyczna 0,4 kV, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna ϕ 0,2 ÷ 0,3 m, kanalizacja deszczowa ϕ 0,3 ÷ 0,4 m, rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych ϕ 63 ÷ 90 mm.

§ 126. Teren elementarny P.W.2120.KD.L

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) część terenu objęta strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 3) część terenu w obszarze wskazanym do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 4) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników;
- 5) zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 10 m do 17 m; w rejonie skrzyżowania z ulicą P.W.2128.KD.D do 30 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) po wybudowaniu ulicy głównej P.W.2116.KD.G, ulicy lokalnej P.W.2119.KD.L oraz ulicy zbiorczej przebiegającej wzdłuż północnej granicy planu, poza jego obszarem dopuszcza się objęcie ulicy P.W.2120.KD.L obszarem ruchu uspokojonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) w ulicy istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy;
- 2) istniejąca sieć gazowa średniego ciśnienia ϕ 500 mm, ϕ 300 mm - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy;
- 3) w ulicy projektowana sieć: wodociągowa ϕ 100 ÷ 110 mm, elektroenergetyczna 15kV, kanalizacja sanitarna ϕ 0,2 ÷ 0,3 m, kanalizacja deszczowa ϕ 0,3 ÷ 0,4 m.

§ 127. Teren elementarny P.W.2121.KD.L

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) część terenu objęta strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 3) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;

- 4) w granicach strefy W III obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt.34;
- 5) część terenu wskazana do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 6) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników;
- 7) zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 12,5 m do 29 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) w ulicy istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna, deszczowa oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych – do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy;
- 2) istniejąca magistrala wodociągowa ϕ 400 mm - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy;
- 3) w ulicy projektowana sieć: wodociągowa ϕ 100 ÷ 220 mm, gazowa ϕ 100 ÷ 150 mm, elektroenergetyczna 0,4 kV, kanalizacja sanitarna ϕ 0,2 ÷ 0,3 m, kanalizacja deszczowa ϕ 0,3 ÷ 0,4 m.

§ 128. Teren elementarny P.W.2122.KD.L

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) nakaz utrzymania i uzupełniania alei dębowej proponowanej do ochrony w formie pomnika przyrody, oznaczonej na rysunku planu;
- 2) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni;
- 3) cały teren objęty SZM.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników;
- 2) część terenu objęta strefą K ochrony krajobrazu kulturowego, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 3) zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego;
- 4) zakaz zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem zaplecza budowy związanego z realizacją inwestycji dla innych działek budowlanych oraz z wyjątkiem obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np.: budki telefoniczne, ławki, lampy, tradycyjne słupy ogłoszeniowe;
- 5) zakaz lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolnostojących za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 21 m do 31 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;

- 2) dwukierunkowa ścieżka rowerowa zlokalizowana poza jezdnią lub ciąg pieszo-rowerowy;
- 3) skrzyżowanie z ulicą główną P.W.2116.KD.G w rejonie wlotu ulicy dojazdowej P.W.2140.KD.D;
- 4) dopuszcza się skrzyżowanie z ulicą lokalną P.W.2122.KD.L zlokalizowane w sąsiedztwie terenu P.W.2015.ZP.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) w ulicy istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy;
- 2) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia 15 kV - do przebudowy na linię kablową;
- 3) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia wysokiego napięcia z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy;
- 4) w ulicy projektowana sieć: wodociągowa ϕ 100 ÷ 225 mm, gazowa ϕ 100 ÷ 150 mm; elektroenergetyczna 15 kV, kanalizacja sanitarna ϕ 0,2 ÷ 0,3 m i deszczowa ϕ 0,3 ÷ 0,4 m.
- 5) dopuszcza się budowę sieci ciepłej;
- 6) projektowany przepust pod drogą P.W.2122.KD.L.

§ 129. Teren elementarny P.W.2123.KD.D

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni;
- 2) cały teren objęty SZM;

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

zieleni urządzonej i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 15 m do 24 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) dwukierunkowa ścieżka rowerowa zlokalizowana poza jezdnią lub ciąg pieszo-rowerowy.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) w ulicy istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy;
- 2) w ulicy projektowana sieć: wodociągowa ϕ 100 ÷ 315 mm, gazowa ϕ 100 ÷ 225 mm kanalizacja sanitarna ϕ 0,2 ÷ 0,3 m, kanalizacja deszczowa ϕ 0,3 ÷ 0,4 m.

§ 130. Teren elementarny P.W.2124.KD.L

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni;
- 2) część terenu objęta SZM, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 3) nakaz wprowadzenia:

- a) przepustów ekologicznych dla płazów i gadów w formie przejść dolnych suchych pod drogą, w ilości trzech, dla połączenia terenu P.W.2055.ZP z terenem zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej zlokalizowanej poza południową granicą terenu objętego planem, na przyległym obszarze Arkońskie - Niemierzyn,
- b) systememu ogrodzeń towarzyszących przepustom ekologicznym, zabezpieczających przed wchodzeniem płazów i gadów na drogę.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników;
- 2) zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego;
- 3) część terenu objęta strefą K ochrony krajobrazu kulturowego, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 15,6 m do 30 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) dwukierunkowa ścieżka rowerowa zlokalizowana poza jezdnią lub ciąg pieszo-rowerowy.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) w ulicy istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa – do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy;
- 2) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia wysokiego napięcia z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczone na rysunku planu - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy;
- 3) istniejąca sieć cieplna ϕ 2x700 mm - do zachowania z dopuszczeniem remontu i rozbudowy;
- 4) istniejący rów melioracyjny - do likwidacji;
- 5) w ulicy projektowana sieć: wodociągowa ϕ 100 ÷ 225 mm, gazowa ϕ 100 ÷ 150 mm, kanalizacja sanitarna ϕ 0,2 ÷ 0,3 m i deszczowa ϕ 0,3 ÷ 0,4 m;
- 6) nakaz realizacji pod drogą przepustów ekologicznych, o których mowa w ust.2 pkt 3.

§ 131. Teren elementarny P.W.2125.KD.L

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. ustalenia ekologiczne:

część terenu objęta SZM, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 11,5 m do 24,8 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) ciąg pieszo-rowerowy.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) w ulicy istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy;
- 2) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia wysokiego napięcia z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczone na rysunku planu - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy;
- 3) w ulicy projektowana sieć: wodociągowa ϕ 100 ÷ 150 mm, gazowa ϕ 100 ÷ 150 mm, kanalizacja deszczowa ϕ 0,3 ÷ 0,4 m.

§ 132. Teren elementarny P.W.2126.KD.L

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: pas terenu na poszerzenie drogi publicznej - ulicy Północnej;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. ustalenia ekologiczne:

cały teren objęty SZM.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość pasa terenu zmienna: od 0,2 m do 7,3 m. W obszarze skrzyżowania z ulicą zbiorczą: 16,0 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

pas terenu na poszerzenie jezdni i lokalizację chodnika.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) w ulicy istniejąca sieć: gazowa, elektroenergetyczna - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy;
- 2) elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV - do przebudowy na linię kablową;
- 3) dopuszcza się prowadzenie niezbędnych sieci uzbrojenia terenu.

§ 133. Teren elementarny P.W.2127.KD.D

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. ustalenia ekologiczne:

nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni.

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

- 1) cały teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników;
- 3) nawierzchnia brukowa jezdni do zachowania i odtworzenia;
- 4) dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących schodów do budynków, z jednoczesnym zakazem wydłużania ich biegów;
- 5) zieleni urządzonej i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego;
- 6) nakaz utrzymania i uzupełnienia istniejącego szpaleru drzew;
- 7) zakaz likwidacji ozdobnych ogródków usytuowanych na frontach działek, przed budynkami zlokalizowanymi pod adresem ul.Poznańska nr 3 i ul.Poznańska nr 4;
- 8) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 9) w granicach strefy W III obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt.34;

10) cały teren wskazany do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 12,4 m do 17 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) w ulicy istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy;
- 2) istniejąca kanalizacja deszczowa ϕ 0,5 ÷ 0,6 m - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy;
- 3) istniejąca kanalizacja sanitarna ϕ 0,4 m - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy.

§ 134. Teren elementarny P.W.2128.KD.D

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. ustalenia ekologiczne:

cały teren objęty SZM.

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

- 1) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) część terenu w obszarze wskazanym do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 3) zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego;
- 4) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 3,0 m².

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 10,3 m do 12 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) w ulicy istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy;
- 2) w drodze projektowana sieć: elektroenergetyczna 15 kV, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna ϕ 0,2 - 0,3 m, kanalizacja deszczowa ϕ 0,3 ÷ 0,4 m.

§ 135. Teren elementarny P.W.2129.KD.D

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. ustalenia ekologiczne:

cały teren objęty SZM.

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

- 1) cały teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 2) cały teren objęty strefą WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 3) w granicach strefy W III obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt.34;
- 4) cały teren wskazany do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 5) zieleni urządzonej i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 5 m do 20 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, co najmniej jeden pas ruchu;
- 2) dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 3) dopuszcza się realizację ulicy jako ciągu pieszego na odcinku od wlotu do ulicy P.W.2127.KD.D do budynku o numerze policyjnym Miejska nr 2;
- 4) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

w ulicy istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy.

§ 136. Teren elementarny P.W.2130.KD.D

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. ustalenia ekologiczne:

cały teren objęty SZM.

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

- 1) część terenu objęta strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 3) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 4) w granicach strefy W III obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt.34;
- 5) cały teren wskazany do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 6) zieleni urządzonej i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego;
- 7) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 3,0 m².

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 8,7 m do 17 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;

- 2) dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) w ulicy istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy;
- 2) istniejący rów melioracyjny do skanalizowania.

§ 137. Teren elementarny P.W.2131.KD.D

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. ustalenia ekologiczne:

cały teren objęty SZM.

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

- 1) cały teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) cały teren objęty strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 3) w granicach strefy W III obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt.34;
- 4) cały teren w obszarze wskazanym do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 5) zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy 10 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

w ulicy projektowana sieć: wodociągowa ϕ 100 mm ÷ 150 mm, gazowa ϕ 100 mm ÷ 150 mm, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna ϕ 0,2 m ÷ 0,3 m, kanalizacja deszczowa ϕ 0,3 m ÷ 0,4 m.

§ 138. Teren elementarny P.W.2132.KD.D

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 3,0 m²;
- 2) zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy: 10 m; plac do zawracania 15×20 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

w ulicy projektowana sieć: wodociągowa ϕ 100 ÷ 150 mm, gazowa ϕ 100 ÷ 150 mm, elektroenergetyczna 15kV i 0,4kV, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna ϕ 0,2 ÷ 0,3 m, kanalizacja deszczowa ϕ 0,3 ÷ 0,4 m.

§ 139. Teren elementarny P.W.2133.KD.D

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego;
- 2) nakaz utrzymania istniejącej zieleni wysokiej;
- 3) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 3,0 m².

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 11 m do 15,5 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, co najmniej jeden pas ruchu, chodniki od strony zabudowy;
- 2) dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) w ulicy istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy;
- 2) w ulicy projektowana sieć: gazowa ϕ 100 ÷ 150 mm, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna ϕ 0,2 ÷ 0,3 m, kanalizacja deszczowa ϕ 0,3 ÷ 0,4 m.

§ 140. Teren elementarny P.W.2134.KD.D

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. ustalenia ekologiczne:

cały teren objęty SZM.

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

- 1) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 3,0 m²;

- 2) zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 9 m do 16 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) w ulicy istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy;
- 2) w ulicy projektowana sieć: wodociągowa ϕ 100 ÷ 150 mm, gazowa ϕ 100 ÷ 150 mm, elektroenergetyczna 15kV i 0,4kV, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna ϕ 0,2 ÷ 0,3 m, kanalizacja deszczowa ϕ 0,3 ÷ 0,4 m;
- 3) istniejąca kanalizacja deszczowa ϕ 0,3 m - do likwidacji.

§ 141. Teren elementarny P.W.2135.KD.D

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. ustalenia ekologiczne:

cały teren objęty SZM.

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

- 1) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 3,0 m²;
- 2) zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 14,9 m do 15,5 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) w ulicy istniejąca sieć: wodociągowa, kanalizacja sanitarna, kanalizacja sanitarna tłoczna - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy;
- 2) w ulicy projektowana sieć: wodociągowa ϕ 100 ÷ 150 mm, gazowa ϕ 100 ÷ 150 mm, elektroenergetyczna 15kV i 0,4kV, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna ϕ 0,2 ÷ 0,3 m, kanalizacja deszczowa ϕ 0,3 ÷ 0,4 m;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych do strumienia Warszawiec.

§ 142. Teren elementarny P.W.2136.KD.D

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2) inwestycja celu publicznego.

2. ustalenia ekologiczne:

cały teren objęty SZM.

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

- 1) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 3,0 m²;
- 2) zieleni urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy 12 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

w ulicy istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa – do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy.

§ 143. Teren elementarny P.W.2137.KD.D

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. ustalenia ekologiczne:

cały teren objęty SZM.

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

- 1) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 3,0 m²;
- 2) zieleni urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 11,8 m do 12 m; plac do zawracania o średnicy 16 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

w ulicy istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa – do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy.

§ 144. Teren elementarny P.W.2138.KD.D

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. ustalenia ekologiczne:

cały teren objęty SZM.

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

- 1) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 3,0 m²;

- 2) zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 10 m do 12,5 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) w ulicy istniejąca sieć: wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy;
- 2) w ulicy projektowana sieć: wodociągowa ϕ 100 ÷ 150 mm, gazowa ϕ 100 ÷ 150 mm, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna ϕ 0,2 ÷ 0,3 m, kanalizacja deszczowa ϕ 0,3 ÷ 0,4 m.

§ 145. Teren elementarny P.W.2139.KD.D

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. ustalenia ekologiczne:

cały teren objęty SZM.

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

- 1) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 3,0 m²;
- 2) zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 11,4 m do 12,7 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) w ulicy istniejąca sieć: wodociągowa, kanalizacja deszczowa - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy;
- 2) w ulicy projektowana sieć: wodociągowa ϕ 100 ÷ 150 mm, gazowa ϕ 100 ÷ 150 mm, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna ϕ 0,2 ÷ 0,3 m, kanalizacja deszczowa ϕ 0,3 ÷ 0,4 m;
- 3) istniejąca kanalizacja deszczowa ϕ 0,3 m i ϕ 0,25 m - do likwidacji.

§ 146. Teren elementarny P.W.2140.KD.D

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. ustalenia ekologiczne:

część terenu objęta SZM, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

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

- 1) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 3,0 m²;
- 2) zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 7,6 m do 18 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) dopuszcza się, szczególnie na odcinku prostopadłym do osi ulicy, łączącym ją z ulicą P.W.2142.KD.D, realizację ulicy w formie ciągu pieszo jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) w ulicy istniejąca sieć: wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna – do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy;
- 2) istniejący gazociąg niskiego ciśnienia ϕ 100 mm - do przebudowy;
- 3) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV - do przebudowy na linię kablową;
- 4) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia wysokiego napięcia z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczone na rysunku planu - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy;
- 5) w ulicy projektowana sieć: wodociągowa ϕ 100 ÷ 150 mm, gazowa ϕ 100 ÷ 150 mm, elektroenergetyczna 15kV, telekomunikacyjna, kanalizacja deszczowa ϕ 0,3 ÷ 0,4 m.

§ 147. Teren elementarny P.W.2141.KD.D

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. ustalenia ekologiczne:

część terenu objęta SZM, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

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

- 1) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 3,0 m²;
- 2) zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 12 do 30 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) w ulicy istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna i deszczowa - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy;

- 2) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia wysokiego napięcia z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy;
- 3) w ulicy projektowana sieć: wodociągowa ϕ 100 ÷ 150 mm, gazowa ϕ 100 ÷ 150 mm, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna ϕ 0,2 ÷ 0,3 m.

§ 148. Teren elementarny P.W.2142.KD.D

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. ustalenia ekologiczne:

cały teren objęty SZM.

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

- 1) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 3,0 m²;
- 2) zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 10,7 m do 15 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) w ulicy istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy;
- 2) projektowana kanalizacja deszczowa ϕ 0,3 ÷ 0,4 m.

§ 149. Teren elementarny P.W.2143.KD.D

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 3,0 m²;
- 2) zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 9 m do 11,3 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) w ulicy istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy;
- 2) projektowana kanalizacja deszczowa ϕ 0,3 ÷ 0,4 m.

§ 150. Teren elementarny P.W.2144.KD.D

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. ustalenia ekologiczne:

cały teren objęty SZM.

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

- 1) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 3,0 m²;
- 2) zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 4,5 m do 16 m; w południowej części ulicy plac do zawracania o wymiarach 17,5×21 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, co najmniej jeden pas ruchu, chodniki obustronne;
- 2) dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) w ulicy istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy;
- 2) w drodze projektowana sieć: elektroenergetyczna 15 kV, kanalizacja deszczowa ϕ 0,3 ÷ 0,4 m.

§ 151. Teren elementarny P.W.2145.KD.D

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. ustalenia ekologiczne:

cały teren objęty SZM.

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

- 1) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 3,0 m²;
- 2) zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) ulica w granicach istniejących wydzieleni geodezyjnych;
- 3) szerokość ulicy zmienna: od 7,3 m do 8,5 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, co najmniej jeden pas ruchu, chodniki obustronne;
- 2) dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;

3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

w ulicy istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa – do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy.

§ 152. Teren elementarny P.W.2146.KD.D

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 3,0 m²;
- 2) zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) ulica w granicach istniejących wydziałów geodezyjnych;
- 3) szerokość ulicy zmienna: od 7,3 m do 8,5 m; plac do zawracania o wymiarach 21,5×16,7 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, co najmniej jeden pas ruchu, chodniki obustronne;
- 2) dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

w ulicy istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy.

§ 153. Teren elementarny P.W.2147.KD.D

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 3,0 m²;
- 2) zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) ulica w granicach istniejących wydziałów geodezyjnych;
- 3) szerokość ulicy: 20 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki od strony zabudowy;
- 2) dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) w ulicy istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy;
- 2) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia wysokiego napięcia z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczone na rysunku planu - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy.

§ 154. Teren elementarny P.W.2148.KD.D

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. ustalenia ekologiczne:

cały teren objęty SZM.

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

- 1) część terenu objęta strefą K ochrony krajobrazu kulturowego, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 3,0 m²;
- 3) zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy: 10 m, plac do zawracania o wymiarach 12,5×16 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki od strony zabudowy;
- 2) dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) w ulicy istniejąca sieć wodociągowa do zachowania z dopuszczeniem remontu i rozbudowy;
- 2) istniejący przepust strumienia Warszewiec ϕ 0,8 m - do zachowania;
- 3) istniejąca kanalizacja deszczowa ϕ 0,3 m - do likwidacji;
- 4) dopuszcza się budowę sieci: gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 155. Teren elementarny P.W.2149.KDW

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. ustalenia ekologiczne:

cały teren objęty SZM.

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

- 1) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 2,0 m²;
- 2) część terenu wskazana do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość drogi zmienna: od 3,5 do 8,5 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój drogi: jedna jezdnia, co najmniej jeden pas ruchu;

- 2) realizacja drogi w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 156. Teren elementarny P.W.2150.KDW

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. ustalenia ekologiczne:

cały teren objęty SZM.

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

- 1) część terenu objęta strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 3) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 4) w granicach strefy W III obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt.34;
- 5) cały teren w obszarze wskazanym do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 6) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 2,0 m².

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość drogi zmienna: od 7 m do 8 m, plac do zawracania o wymiarach 8×17,5 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) realizacja drogi w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

w drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa – do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy .

§ 157. Teren elementarny P.W.2151.ZP

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleni urządzona;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty SZM;
- 2) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni;
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50%.

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

- 1) teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 2) dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących schodów do budynków, z jednoczesnym zakazem wydłużania ich biegów;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem istniejących schodów do budynków;

- 4) dopuszcza się realizację: ścieżki rowerowej, chodników, parkingów dla samochodów osobowych zlokalizowanych przy jezdni, obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej i dojazdu do działki nr 18/2 z obrębem 3074;
- 5) dopuszcza się, przy istniejących dojazdach do posesji realizację: parkingów dla samochodów osobowych, jednak nie więcej niż 10 miejsc postojowych;
- 6) dopuszcza się zachowanie istniejących dojazdów do posesji z możliwością ich przebudowy;
- 7) ustala się warunki przebudowy dojazdu do działki nr 18/1 i budowy dojazdu do działki nr 18/2 z obrębem 3074:
 - a) wspólny wlot dojazdów do ulicy lokalnej o symbolu P.W.2117.KD.L,
 - b) maksymalna szerokość wlotu do ulicy lokalnej 5,0 m;
- 8) nakaz utrzymania istniejącej kompozycji zespołu zieleni z dopuszczeniem uzupełnień istniejących szpalerów drzew oraz pojedynczych nasadzeń krzewów ozdobnych wzdłuż ciągów pieszych;
- 9) zakaz utwardzania nawierzchni za wyjątkiem: chodników, ścieżki rowerowej, parkingów dla samochodów osobowych zlokalizowanych przy jezdni i istniejących dojazdach oraz istniejących dojazdów do posesji;
- 10) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników;
- 11) zieleni urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego;
- 12) teren objęty strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 13) w granicach strefy W III obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt.34;
- 14) teren wskazany do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej.

4. ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

dojazd z ulicy lokalnej o symbolu P.W.2117.KD.L.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa – do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy;
- 2) istniejąca magistrala wodociągowa ϕ 400 mm - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy;
- 3) istniejący gazociąg średniego ciśnienia ϕ 500 mm i ϕ 300 mm - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy;
- 4) istniejąca kanalizacja deszczowa ϕ 0,5 m - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy;
- 5) dopuszcza się budowę sieci cieplnej.

§ 158. Teren elementarny P.W.2152.KDW

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. ustalenia ekologiczne:

cały teren objęty SZM.

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

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

- 2) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 3) w granicach strefy W III obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt.34;
- 4) cały teren w obszarze wskazanym do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 5) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 2,0 m².

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość drogi: 8 m, plac do zawracania o wymiarach 12,5×12,5 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) realizacja drogi w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się budowę sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 159. Teren elementarny P.W.2153.KDW

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. ustalenia ekologiczne:

cały teren objęty SZM.

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

- 1) cały teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 2) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 3) w granicach strefy W III obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt.34;
- 4) cały teren w obszarze wskazanym do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość drogi zmienna: od 3,7 m do 10,5 m;
- 3) droga w granicach istniejących wydzieleni geodezyjnych.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój drogi: jedna jezdnia, jeden pas ruchu;
- 2) realizacja drogi w formie ciągu pieszo jezdni;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) w drodze istniejąca sieć wodociągowa - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy;
- 2) dopuszcza się budowę sieci: gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 160. Teren elementarny P.W.2154.KDW

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. ustalenia ekologiczne:

cały teren objęty SZM.

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

- 1) cały teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 3) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 2,0 m²;
- 4) część terenu wskazana do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 5) zieleni urządzonej i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość drogi zmienna: od 7 m do 8 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) realizacja drogi w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielenia jezdni krawężnikami;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) w drodze istniejąca sieć wodociągowa - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy;
- 2) dopuszcza się budowę sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 161. Teren elementarny P.W.2155.KDW

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. ustalenia ekologiczne:

cały teren objęty SZM.

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

maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 2,0 m².

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość drogi: 10 m, plac do zawracania o promieniu 7 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielenia jezdni krawężnikami;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się budowę sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 162. Teren elementarny P.W.2156.KDW

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. ustalenia ekologiczne:

cały teren objęty SZM.

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

maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 2,0 m².

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość drogi: 8 m, plac do zawracania o wymiarach 12×15 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) droga w formie ciągu pieszo jezdneho;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokozonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się budowę sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 163. Teren elementarny P.W.2157.KDW

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. ustalenia ekologiczne:

cały teren objęty SZM.

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

maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 2,0 m².

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość drogi zmienna: od 6,7 m do 11,5 m, plac do zawracania o wymiarach 12,5×16 m;
- 3) droga w granicach istniejących wydzielen geodezyjnych.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) droga w formie ciągu pieszo jezdneho;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokozonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) w drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy;
- 2) istniejący gazociąg średniego ciśnienia ϕ 225 mm - do przełożenia w ulicy P.W.2123.KD.D;
- 3) istniejący kolektor deszczowy – skanalizowany odcinek Warszawca ϕ 0,4 – 0,6 m do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i remontu.

§ 164. Teren elementarny P.W.2158.KDW

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. ustalenia ekologiczne:

cały teren objęty SZM.

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

maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 2,0 m².

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość drogi: 7,5 m; plac do zawracania o promieniu 5,2 m;
- 3) droga w granicach istniejących wydzielen geodezyjnych.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) droga w formie ciągu pieszo jezdneho;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokozonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się budowę sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 165. Teren elementarny P.W.2159.KPR

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) nakaz wykonania wzdłuż granicy z terenem P.W.2196.ZP nasadzeń drzew liściastych w formie szpaleru. Zestaw gatunkowy drzew identyczny jak w przyległym szpalerze drzew na terenie P.W.2196.ZP;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących, za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
- 2) nasadzenia drzew w szpalerze wzdłuż granicy z terenem P.W.2196.ZP dostosować do kompozycji przyległego, szpaleru drzew na terenie P.W.2196.ZP;
- 3) zakaz zagospodarowania tymczasowego za wyjątkiem zaplecza budowy związanego z realizacją inwestycji dla innych działek budowlanych oraz za wyjątkiem obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np.: budki telefoniczne, ławki, lampy, tradycyjne słupy ogłoszeniowe.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) szerokość ciągu zmienna: od 8 m do 10 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd z ulicy dojazdowej P.W.2123.KD.D i głównej P.W.2116.KD.G z zastrzeżeniem ust.5 pkt 2;
- 2) dopuszcza się dojazd do działek 2/3 i 2/4 z obrębu 75 Nad Odrą od ulicy dojazdowej P.W.2123.KD.D poprzez ciąg pieszo-rowerowy.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) w ciągu pieszo-rowerowym istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy;
- 2) w ciągu pieszo-rowerowym projektowana sieć wodociągowa ϕ 100 ÷ 315 mm.

§ 166. Teren elementarny P.W.2160.KDW

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. ustalenia ekologiczne:

cały teren objęty SZM.

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

maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 2,0 m².

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość drogi zmienna: od 5 m do 8 m, w ciągu drogi plac o wymiarach 18 m×33 m;
- 3) droga w granicach istniejących wydzieleni geodezyjnych.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój drogi: jedna jezdnia, co najmniej jeden pas ruchu;
- 2) droga w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) w drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy;
- 2) elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV - do przebudowy na linię kablową;
- 3) dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej oraz kanalizacji deszczowej;

- 4) w ulicy projektowana sieć elektroenergetyczna 15 kV i kanalizacja sanitarna ϕ 0,2 - 0,3 m.

§ 167. Teren elementarny P.W.2161.KDW

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. ustalenia ekologiczne:

nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 2,0 m²;
- 2) zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość drogi: 5 m; plac do zawracania o wymiarach 12×14 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) droga w formie ciągu pieszo jezdnego;
- 2) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) dopuszcza się budowę sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia wysokiego napięcia z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczone na rysunku planu - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy.

§ 168. Teren elementarny P.W.2162.KDW

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. ustalenia ekologiczne:

nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 2,0 m²;
- 2) zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość drogi zmienna: od 6 do 6,6 m ; plac do zawracania o wymiarach 12×14,4 m;
- 3) droga w granicach istniejących wydziałów geodezyjnych.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) droga w formie ciągu pieszo jezdnego;
- 2) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się budowę sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 169. Teren elementarny P.W.2163.KDW

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna, dojazd gospodarczy na zaplecze budynków szeregowych.

2. ustalenia ekologiczne:

cały teren objęty SZM.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 2,0 m².

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość drogi: 2,5 m do 2,6 m;
- 3) droga w granicach istniejących wydziałów geodezyjnych.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) droga w formie ciągu pieszo jezdnego;
- 2) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się budowę sieci: elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, kanalizacji deszczowej.

§ 170. Teren elementarny P.W.2164.KDW

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna, dojazd gospodarczy na zaplecze budynków szeregowych.

2. ustalenia ekologiczne:

cały teren objęty SZM.

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość drogi: 3 m;
- 3) droga w granicach istniejących wydziałów geodezyjnych.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) droga w formie ciągu pieszo jezdnego;
- 2) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się budowę sieci: elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, kanalizacji deszczowej.

§ 171. Teren elementarny P.W.2165.KDW

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna, pas techniczny dla uzbrojenia.

2. ustalenia ekologiczne:

cały teren objęty SZM.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 2,0 m².

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość drogi zmienna: od 6,3 m do 6,5 m;
- 3) droga w granicach istniejących wydziałów geodezyjnych.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) droga w formie ciągu pieszo jezdnego;
- 2) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

w drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja deszczowa – do zachowania z dopuszczeniem remontu i rozbudowy.

§ 172. Teren elementarny P.W.2166.KDW

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna, pas techniczny dla uzbrojenia.

2. ustalenia ekologiczne:

cały teren objęty SZM.

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

maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 2,0 m².

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość drogi zmienna: od 4,5 do 8,5 m;
- 3) droga w granicach istniejących wydzieleni geodezyjnych.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) droga w formie ciągu pieszo jezdni;
- 2) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

w drodze istniejąca sieć: wodociągowa, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna – do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy.

§ 173. Teren elementarny P.W.2167.KDW

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. ustalenia ekologiczne:

nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 2,0 m²;
- 2) zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość drogi zmienna: od 8 m do 14 m;
- 3) droga w granicach istniejących wydzieleni geodezyjnych.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielenia jezdni krawężnikami;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) dopuszcza się budowę sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia wysokiego napięcia z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczone na rysunku planu - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy.

§ 174. Teren elementarny P.W.2168.KDW

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. ustalenia ekologiczne:

nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 2,0 m²;

- 2) zieleni urzadzona i elementy dekoracyjne z zielenia dostosowane do kompozycji ciagu komunikacyjnego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtornych podzialow terenu nie zwiazanych z wydzieleniem dzialek pod droge;
- 2) szerokosc drogi zmienna: od 6 m do 10 m;
- 3) droga w granicach istniejacych wydzielen geodezyjnych.

5. ustalenia dotyczace obslugi komunikacyjnej:

- 1) przekroj drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) dopuszcza sie realizacje drogi w formie ciagu pieszo jezdneho, bez wydzielenia jezdni kraweznikami;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokozonego.

6. ustalenia dotyczace obslugi inzynieryjnej:

- 1) w drodze istniejaca siec: wodociagowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa - do zachowania z dopuszczeniem remontu i rozbudowy;
- 2) droga czesciowo w zasiegu oddziaływania istniejacej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napiecia, oznaczonej na rysunku planu.

§ 175. Teren elementarny P.W.2169.KDW

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnetrzna.

2. ustalenia ekologiczne:

nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojacych: 2,0 m²;
- 2) zieleni urzadzona i elementy dekoracyjne z zielenia dostosowane do kompozycji ciagu komunikacyjnego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtornych podzialow terenu nie zwiazanych z wydzieleniem dzialek pod droge;
- 2) szerokosc drogi: 8 m;
- 3) droga w granicach istniejacych wydzielen geodezyjnych.

5. ustalenia dotyczace obslugi komunikacyjnej:

- 1) przekroj drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) realizacja drogi w formie ciagu pieszo jezdneho, bez wydzielenia jezdni kraweznikami;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokozonego.

6. ustalenia dotyczace obslugi inzynieryjnej:

- 1) w drodze istniejaca siec: wodociagowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy;
- 2) droga czesciowo w zasiegu oddziaływania istniejacej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napiecia, oznaczonej na rysunku planu.

§ 176. Teren elementarny P.W.2170.KDW

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnetrzna.

2. ustalenia ekologiczne:

nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojacych: 2,0 m²;
- 2) zieleni urzadzona i elementy dekoracyjne z zielenia dostosowane do kompozycji ciagu komunikacyjnego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość drogi zmienna: od 3 m do 8 m;
- 3) droga w granicach istniejących wydzielen geodezyjnych.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) realizacja drogi w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielenia jezdni krawężnikami;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

w drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy.

§ 177. Teren elementarny P.W.2171.KDW

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna, pas techniczny dla uzbrojenia.

2. ustalenia ekologiczne:

nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni.

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość drogi: 5 m;
- 3) droga w granicach istniejących wydzielen geodezyjnych.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) droga w formie ciągu pieszo jezdni;
- 2) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

w drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa – do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy.

§ 178. Teren elementarny P.W.2172.KDW

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni;
- 2) część terenu objęta SZM, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

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

- 1) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 2,0 m²;
- 2) zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość drogi zmienna: od 5 do 24 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) realizacja drogi w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielenia jezdni krawężnikami;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

w drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy.

§ 179. Teren elementarny P.W.2173.KPR

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) cały teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących, za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
- 3) zieleń urządzona, elementy dekoracyjne z zielenią oraz tymczasowe obiekty małej architektury dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego;
- 4) nakaz lokalizacji ławek;
- 5) nakaz oświetlenia terenu;
- 6) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni w sposób zakłócający widok z kierunku południowego drogi P.W.2116.KD.G na zabytek położony w terenie P.W.2100.U,M,MZ;
- 7) zakaz zagospodarowania tymczasowego za wyjątkiem obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np.: budki telefoniczne, ławki, lampy, tradycyjne słupy ogłoszeniowe.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) szerokość ciągu pieszo-rowerowego: 6 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dwukierunkowa ścieżka rowerowa i ciąg pieszy;
- 2) dojazd od drogi P.W.2154.KDW i ulicy P.W.2116.KD.G;
- 3) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) w ciągu pieszo - rowerowym istniejąca kanalizacja deszczowa ϕ 0,2 m do zachowania;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci elektroenergetycznej.

§ 180. Teren elementarny P.W.2174.KP

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszy;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących;
- 2) zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod ciąg pieszy;
- 2) szerokość ciągu pieszego: 4 m;
- 3) ciąg pieszy w granicach istniejących wydzieleń geodezyjnych.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój: chodnik o szerokości co najmniej 3 m;

- 2) dojazd od ulic P.W.2136.KD.D i P.W.2137.KD.D;
- 3) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

w ciągu pieszym istniejąca sieć elektroenergetyczna - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy.

§ 181. Teren elementarny P.W.2175.KP

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszy;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) zakaz realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących;
- 2) cały teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego;
- 3) chodnik wykonany z nieprefabrykowanych materiałów naturalnych;
- 4) zieleni urządzone, elementy dekoracyjne z zielenią oraz tymczasowe obiekty małej architektury dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod ciąg pieszy;
- 2) szerokość ciągu pieszego zmienna: od 8,2 m do 9,6 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój: chodnik o szerokości co najmniej 3 m;
- 2) dojazd od ulicy P.W.2148.KD.D;
- 3) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca kanalizacja deszczowa ϕ 0,3 m - do likwidacji, po wykonaniu kanalizacji deszczowej w ulicy P.W.2134.KD.D (ul.Na Stoku);
- 2) istniejąca kanalizacja deszczowa ϕ 0,25 m - do likwidacji, po wykonaniu kanalizacji deszczowej w ulicy P.W.2124.KD.L (ul.Dzierżonia);
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci elektroenergetycznej w celu oświetlenia ciągu pieszego.

§ 182. Teren elementarny P.W.2176.KP

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszy;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. ustalenia ekologiczne:

cały teren objęty SZM.

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących;
- 2) zieleni urządzone, elementy dekoracyjne z zielenią oraz tymczasowe obiekty małej architektury dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod ciąg pieszy;
- 2) szerokość ciągu pieszego zmienna: od 2,5 m do 3,4 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój: chodnik o szerokości co najmniej 2 m;
- 2) dojazd od ulicy P.W.2144.KD.D;
- 3) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

w ciągu pieszym istniejąca sieć: elektroenergetyczna, telekomunikacyjna – do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy.

§ 183. Teren elementarny P.W.2177.KDW

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. ustalenia ekologiczne:

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

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

maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 2,0 m².

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość drogi: 6 m;
- 3) droga w granicach istniejących wydzielen geodezyjnych.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) droga w formie ciągu pieszo jezdnego;
- 2) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

w drodze istniejąca sieć: gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna i deszczowa – do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy.

§ 184. Teren elementarny P.W.2178.KDW

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. ustalenia ekologiczne:

zakaz realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych.

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

maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 2,0 m².

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość drogi zmienna: od 3 m do 4 m;
- 3) droga w granicach istniejących wydzielen geodezyjnych.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) droga w formie ciągu pieszo jezdnego;
- 2) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

w drodze istniejąca sieć: elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy.

§ 185. Teren elementarny P.W.2179.KDW

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. ustalenia ekologiczne:

cały teren objęty SZM.

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość drogi zmienna: od 3,3 m do 4 m;

3) droga w granicach istniejących wydzielen geodezyjnych.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) droga w formie ciągu pieszo jezdnego;
- 2) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) w drodze istniejąca sieć: wodociągowa, kanalizacja sanitarna – do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy;
- 2) istniejący zabudowany odcinek strumienia Warszawiec ϕ 0,6 m do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 186. Teren elementarny P.W.2180.E

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) nakaz realizacji niskiej zieleni na powierzchni nie mniejszej niż 50% działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) w przypadku wbudowania elementów technicznych stacji w budynek, obowiązuje ograniczenie wysokości budynku do 5 m;
- 2) dopuszcza się zastosowanie dowolnego kształtu dachu budynku trafostacji;
- 3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 4) zakaz lokalizacji reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

dojazd z ulicy P.W.2132.KD.D.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

projektowana wolnostojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV.

§ 187. Teren elementarny P.W.2181.E

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) nakaz realizacji niskiej zieleni na powierzchni nie mniejszej niż 50% działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) zakaz zwiększania wysokości i kubatury istniejącej stacji;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 3) zakaz lokalizacji reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

dojazd z drogi wewnętrznej P.W.2157.KDW.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

istniejąca wolnostojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - do zachowania.

§ 188. Teren elementarny P.W.2182.E

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) nakaz realizacji niskiej zieleni na powierzchni nie mniejszej niż 50% działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) cały teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) zakaz zwiększania kubatury istniejącej stacji;
- 3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 4) cały teren wskazany do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej.

4. ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

dojazd z ulicy lokalnej P.W.2120.KD.L.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

istniejąca wolnostojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - do zachowania.

§ 189. Teren elementarny P.W.2183.E

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) nakaz realizacji niskiej zieleni na powierzchni nie mniejszej niż 50% działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) cały teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 2) zakaz zwiększania wysokości i kubatury istniejącej stacji;
- 3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 4) cały teren wskazany do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej.

4. ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd z ulicy lokalnej P.W.2183.KD.L;
- 2) dopuszcza się dojazd z drogi wewnętrznej P.W.2152.KDW.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

istniejąca wolnostojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - do zachowania.

§ 190. Teren elementarny P.W.2184.E

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) nakaz realizacji niskiej zieleni na powierzchni nie mniejszej niż 50% działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) zakaz zwiększania wysokości i kubatury istniejącej stacji;

- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 3) zakaz lokalizacji reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

dojazd z drogi wewnętrznej P.W.2179.KDW.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

istniejąca wolnostojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - do zachowania.

§ 191. Teren elementarny P.W.2185.E

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) nakaz realizacji niskiej zieleni na powierzchni nie mniejszej niż 50% działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) w przypadku wbudowania elementów technicznych stacji w budynek, obowiązuje ograniczenie wysokości budynku do 5 m;
- 2) dopuszcza się zastosowanie dowolnego kształtu dachu budynku trafostacji;
- 3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 4) zakaz lokalizacji reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

dojazd z ulicy P.W.2135.KD.D.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

projektowana wolnostojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV.

§ 192. Teren elementarny P.W.2186.E

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) nakaz realizacji niskiej zieleni na powierzchni nie mniejszej niż 50% działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) zakaz zwiększania wysokości i kubatury istniejącej stacji;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 3) zakaz lokalizacji reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

dojazd z ulicy P.W.2137.KD.D.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

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

§ 193. Teren elementarny P.W.2187.E

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) nakaz realizacji niskiej zieleni na powierzchni nie mniejszej niż 50% działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) zakaz zwiększania wysokości i kubatury istniejącej stacji;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 3) zakaz lokalizacji reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

dojazd z ulicy lokalnej P.W.2124.KD.L.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

istniejąca wolnostojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - do zachowania.

§ 194. Teren elementarny P.W.2188.E

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) nakaz realizacji niskiej zieleni na powierzchni nie mniejszej niż 50% działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) cały teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) zakaz zwiększania wysokości i kubatury istniejącej stacji;
- 3) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 4) w granicach strefy W III obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt.34;
- 5) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 6) cały teren wskazany do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej.

4. ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

dojazd z ulicy lokalnej P.W.2121KD.L.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

istniejąca wolnostojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - do zachowania.

§ 195. Teren elementarny P.W.2189.E

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. ustalenia ekologiczne:

cały teren objęty SZM.

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

- 1) zakaz zwiększania wysokości i kubatury istniejącej stacji;

- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 3) zakaz lokalizacji reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

dojazd z ulicy P.W.2144.KD.D.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

istniejąca wolnostojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - do zachowania.

§ 196. Teren elementarny P.W.2190.E

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) nakaz realizacji niskiej zieleni na powierzchni nie mniejszej niż 50% działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) zakaz zwiększania wysokości i kubatury istniejącej stacji;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 3) zakaz lokalizacji reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

dojazd z ulicy P.W.2144.KD.D.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca wieżowa stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią napowietrzną 15 kV - do zachowania;
- 2) dopuszcza się likwidację stacji lub przebudowę na małogabarytową wolnostojącą stację transformatorową zasilaną linią kablową.

§ 197. Teren elementarny P.W.2191.E

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) nakaz realizacji niskiej zieleni na powierzchni nie mniejszej niż 50% działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) zakaz zwiększania wysokości istniejącej stacji;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 3) zakaz lokalizacji reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd z ulicy P.W.2140.KD.D;
- 2) dopuszcza się dojazd z ulicy lokalnej P.W.2125.KD.L.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca wieżowa stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią napowietrzną 15 kV - do zachowania;

- 2) dopuszcza się likwidację stacji lub przebudowę na małogabarytową wolnostojącą stację transformatorową zasilaną linią kablową.

§ 198. Teren elementarny P.W.2192.E

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) nakaz realizacji niskiej zieleni na powierzchni nie mniejszej niż 50% działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) zakaz zwiększania wysokości i kubatury istniejącej stacji;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 3) zakaz lokalizacji reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

dojazd z ulicy P.W.2141.KD.D.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

istniejąca wolnostojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - do zachowania.

§ 199. Teren elementarny P.W.2193.E

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. ustalenia ekologiczne:

nakaz realizacji niskiej zieleni na powierzchni nie mniejszej niż 50% działki.

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

- 1) zakaz zwiększania wysokości i kubatury istniejącej stacji;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 3) zakaz lokalizacji reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

dojazd z drogi wewnętrznej P.W.2169.KDW.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

istniejąca wolnostojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - do zachowania.

§ 200. Teren elementarny P.W.2194.KPS

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: przepompownia ścieków sanitarnych.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) nakaz realizacji niskiej zieleni na powierzchni nie mniejszej niż 50% działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 2) zakaz lokalizacji reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

dojazd z ulicy lokalnej P.W.2119.KD.L.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) projektowana przepompownia ścieków sanitarnych;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy P.W.2119.KD.L.

§ 201. Teren elementarny P.W.2195.KPS

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: przepompownia ścieków sanitarnych.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) nakaz realizacji niskiej zieleni na powierzchni nie mniejszej niż 50% działki;
- 2) cały teren objęty SZM.

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

- 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 2) zakaz lokalizacji reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

dojazd z ulicy P.W.2135.KD.D.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca przepompownia ścieków sanitarnych - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i rozbudowy;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy P.W.2135.KD.D;
- 3) istniejąca sieć: elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna, rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i przebudowy;
- 4) projektowana kanalizacja deszczowa.

§ 202. Teren elementarny P.W.2196.ZP

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 80% powierzchni terenu;
- 2) zakaz realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 3) dopuszcza się regulację przebiegu otwartego cieku równoległe do drogi P.W.2116.KD.G;
- 4) zieleń urządzona kształtowana w sposób naturalistyczny, umożliwiająca rozwój miejscowych gatunków gadów i płazów z zastosowaniem roślinności wodnej i bagiennej;
- 5) zieleń urządzona realizowana w powiązaniu z systemem wód powierzchniowych;
- 6) nakaz wykonania wzdłuż granicy z terenem P.W.2159.KPR, na całej długości, nasadzeń drzew liściastych w formie regularnego szpaleru;
- 7) zestaw gatunkowy szpaleru drzew identyczny jak w przyległym szpalerze drzew na terenie P.W.2159.KPR;
- 8) cały teren objęty SZM.

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

- 1) dopuszczalna forma użytkowania: park, skwer;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

- 3) obiekty małej architektury realizowane wyłącznie z materiałów naturalnych, bez zastosowania kolorowych powłok malarskich;
- 4) nakaz realizacji ogrodzeń zabezpieczających przed wchodzeniem gadów i płazów na sąsiadujące z terenem drogi;
- 5) zakaz lokalizacji reklam;
- 6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 7) część terenu wskazana do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej w granicach oznaczonych na rysunku planu.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz podziału terenu;
- 2) teren o dostępności ogólnej.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd z ulicy P.W.2123.KD.D oraz ciągu pieszo-rowerowego P.W.2159.KPR;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) likwidacja istniejącej kanalizacji deszczowej ϕ 0,6 m po przebudowie istniejącego rowu melioracyjnego w terenie P.W.2196.ZP;
- 2) istniejąca kanalizacja deszczowa ϕ 0,3 m – do likwidacji, po wykonaniu kanalizacji deszczowej w ulicy P.W.2116.KD.G;
- 3) istniejący rów melioracyjny - do zachowania z dopuszczeniem przebudowy wzdłuż wschodniej granicy terenu P.W.2196.ZP;
- 4) istniejąca sieć gazowa średniego ciśnienia ϕ 225 mm - do zachowania, z dopuszczeniem remontu i przebudowy
- 5) projektowany rów melioracyjny w terenie 1.ZP, oznaczonym na rysunku planu;
- 6) projektowane podczyszczenie wód opadowych odprowadzanych z terenu P.W.2116.KD.G w terenie 1.ZP;
- 7) nakaz włączenia rowu melioracyjnego w system odprowadzenia wód opadowych sprzyjających małej retencji;
- 8) nakaz realizacji otwartych koryt spływowych, rowów chłonnych, niecek infiltracyjnych, stawów.

§ 203. Teren elementarny P.W.2197.KDW

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. ustalenia ekologiczne:

nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 2,0 m²;
- 2) zieleni urządzonej i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego;
- 3) część terenu w obszarze wskazanym do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość drogi zmienna: od 8 m do 8,8 m;
- 3) plac do zawracania o wymiarach 13×13 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) realizacja drogi w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielenia jezdni krawężnikami;

3) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

dopuszcza się budowę sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 204. Teren elementarny P.W.2198.KDW

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. ustalenia ekologiczne:

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

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

maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 2,0 m².

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość drogi: 8 m;
- 3) plac do zawracania o wymiarach 12 m×10 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) realizacja drogi w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielenia jezdni krawężnikami;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

dopuszcza się budowę sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 205. Teren elementarny P.W.2199.U,M

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z dopuszczeniem lokalu mieszkalnego;
- 2) dopuszczalny zakres usług: gastronomia, turystyka, rekreacja;
- 3) zakaz lokalizacji stacji telefonii, stacji radiowych i zespołów antenowych.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
- 2) cały teren objęty SZM;
- 3) w pasie terenu o szerokości 4 m od granicy z terenem P.W.2105.ZP zakaz zmiany naturalnej rzeźby terenu.

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

- 1) cały teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) maksymalna wysokość budynków: 7,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 250 m²;
- 5) lokal mieszkalny wbudowany w budynek usługowy;
- 6) maksymalna powierzchnia całkowita przeznaczona na lokal mieszkalny: 10% powierzchni całkowitej budynku usługowego;
- 7) budynki kryte dachem stromym, minimum dwuspadowym o symetrycznych połaciach;
- 8) kolor pokrycia dachów: czerwony, stalowy lub brunatny;
- 9) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnego podziału terenu z zastrzeżeniem ust.4 pkt 2;

- 2) podział gruntu możliwy wyłącznie w celu dokonania scalenia gruntu do wielkości terenu elementarnego;

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulicy P.W.2135.KD.D;
- 2) zakaz lokalizacji parkingów dla autobusów;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych,
 - b) inne usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokal mieszkalny: nie mniej niż 1 m.p.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy P.W.2135.KD.D.

§ 206. Teren elementarny P.W.2200.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 80% powierzchni terenu elementarnego.

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

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie terenu zielenią przydomową lub lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury;
- 3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, nowego zagospodarowania tymczasowego oraz reklam wolno stojących.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) teren do przyłączenia do zabudowanej działki położonej przy ulicy Kostrzewskiego 33;
- 2) zakaz parcelacji terenu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z drogi wewnętrznej P.W.2172.KDW;
- 2) dopuszcza się obsługę z ulicy Kostrzewskiego poprzez działkę nr 31/1;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

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 ulicach: P.W.2172.KDW (ul. Wieczorowskiego) i J. Kostrzewskiego.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 207. Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą tracą moc przepisy planów:

- 1) Uchwała Nr XLIII/537/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 23 lutego 1998 r., w sprawie II edycji zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnic Śródmieście i Północ dotyczących ochrony stanowisk archeologicznych (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego z 01 kwietnia 1998 r. nr 4 poz. 49), P.04, P.05, P.09, P.13, P.14, P.15, P.17, P.18, P.19, P.21, P.24, P.27, P.28, P.31;

- 2) Uchwała Nr XLIII/541/98 Rady Miasta w Szczecinie z dnia 23 lutego 1998 r., w sprawie II edycji zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnicy Północ (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego z 14 kwietnia 1998 r. nr 8 poz. 56), P.01, P.02, P.03, P.06, P.10, P.16, P.20, P.22, P.23, P.29, P.30, P.32, P.33, P.35, P.36, P.37, P.38, P.40, K.06;
- 3) Uchwała Nr III/W/339/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 26 kwietnia 1999 r., w sprawie II edycji zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnic Śródmieście i Północ (Dz. Urz. Woj. Zachpom. z 19 lipca 1999 r. nr 20 poz. 295), P.12, P.26;
- 4) Uchwała Nr XV/481/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 25 października 1999 r., w sprawie zmian Z.03, Z.38, Z.62 i Z.63 na obszarze dzielnicy Zachód, należących do II edycji zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Dz. Urz. Woj. Zachpom. z 29 listopada 1999 r. nr 45 poz. 704), Z.03;
- 5) Uchwała Nr XVI/540/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 22 listopada 1999 r., w sprawie zmiany K.21 Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Dz. Urz. Woj. Zachpom. z 19 stycznia 2000 r. nr 5 poz. 50), K.21.

§ 208. 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 działek w terenach:

P.W.2001.MN,U, P.W.2003.MN,U, P.W.2004.MN,U, P.W.2005.MN,U, P.W.2006.MW, P.W.2007.MW, P.W.2008.MN,U, P.W.2009.MN,U, P.W.2010.MW, P.W.2011.MW, P.W.2012.MW, P.W.2013.MN,U, P.W.2014.MN,U, P.W.2016.MN,U, P.W.2017.MN,U, P.W.2018.MN,U, P.W.2019.MW, P.W.2020.MN,U, P.W.2021.MN,U, P.W.2022.MN,U, P.W.2023.MN,U, P.W.2025.MN,U, P.W.2026.MN,U, P.W.2027.MW,U, P.W.2028.MN,U, P.W.2030.MN,U, P.W.2031.MN,U, P.W.2032.MN,U, P.W.2033.MN,U, P.W.2034.MN,U, P.W.2035.MN,U, P.W.2036.MN,U, P.W.2037.MN,U, P.W.2038.MW/U, P.W.2040.U,M, P.W.2041.ZP, P.W.2042.MN,U, P.W.2043.MN,U, P.W.2045.MN,U, P.W.2046.MN,U, P.W.2047.MN,U, P.W.2048.MN,U, P.W.2049.MN,U, P.W.2050.MW, P.W.2051.MN,U, P.W.2052.MN,U, P.W.2053.MN,U, P.W.2054.MN,U, P.W.2056.MN,U, P.W.2057.MN,U, P.W.2058.MN,U, P.W.2059.MN,U, P.W.2060.MN,U, P.W.2061.MW,U, P.W.2062.MN,U, P.W.2063.MW, P.W.2064.US, P.W.2065.MN,U, P.W.2066.MN,U, P.W.2067.MN,U, P.W.2068.MN,U, P.W.2070.U,M, P.W.2071.U,M, P.W.2072.MN,U, P.W.2073.MW,U, P.W.2074.MN,U, P.W.2075.MN,U, P.W.2076.MN,U, P.W.2077.MN,U, P.W.2078.U, P.W.2079.MW,U, P.W.2080.MN,U, P.W.2081.US,U, P.W.2082.U, P.W.2083.MW/U, P.W.2084.U,MZ, P.W.2085.MN,U, P.W.2086.U, P.W.2087.MN,U, P.W.2088.MN,U, P.W.2089.MW,U, P.W.2090.MW,U, P.W.2092.MW,U, P.W.2093.U, P.W.2094.MN,U, P.W.2095.MN,U, P.W.2096.U, P.W.2097.MW,U, P.W.2098.US,U,ZP, P.W.2100.U,M,MZ, P.W.2101.U,M,MZ, P.W.2102.U,M, P.W.2103.MW,U, P.W.2104.MN,U, P.W.2106.MN,U, P.W.2107.MW/U, P.W.2109.MW,U, P.W.2110.MW,U, P.W.2111.ZP/KS, P.W.2112.UK, P.W.2114.U, P.W.2115.U, P.W.2148.KDW, P.W.2149.KDW, P.W.2150.KDW, P.W.2151.KDW, P.W.2153.KDW, P.W.2155.KDW, P.W.2156.KDW, P.W.2157.KDW, P.W.2158.KDW, P.W.2161.KDW, P.W.2162.KDW, P.W.2165.KDW, P.W.2167.KDW, P.W.2168.KDW, P.W.2169.KDW, P.W.2170.KDW, P.W.2171.KDW, P.W.2172.KDW, P.W.2177.KP, P.W.2178.KP, P.W.2180.E, P.W.2181.E, P.W.2182.E, P.W.2183.E, P.W.2184.E, P.W.2185.E, P.W.2186.E, P.W.2187.E, P.W.2188.E, P.W.2189.E, P.W.2190.E, P.W.2191.E, P.W.2192.E, P.W.2193.E, P.W.2200.MN,U;

2) 0% dla gruntów komunalnych na w/w terenach oraz dla pozostałych terenów objętych uchwałą.

§ 209. Grunty rolne posiadające zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze:

- 1) Decyzja Ministra Rolnictwa, Leśnictwa i Gosp. Żywnościowej znak:GZU.pg 0602/Z-81101/89 z dn.2 lipca 1989 r.;
- 2) Decyzja Ministerstwa Rolnictwa znak: CZ.od. 0601 / 2 - 13 / 80 z dn. 23 kwietnia 1980 r.;
- 3) Decyzja Wojewody Szczecińskiego znak: GNG.2.Ts,6014-1-27/94 z dn,14 maja 1994 r.;
- 4) Decyzja Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej znak:GZ.tr0602/Z-81101/94 z dn. 12 maja 1994 r.;
- 5) Decyzja Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej znak: GZU.og.0602/Z-81101/93 z dn. 2 sierpnia 1993 r.

§ 210. 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 IV i V o łącznej powierzchni 20,1771 ha, w tym:

- 1) 19,7230 ha gruntów rolnych klasy IV przeznaczają się na cele nierolne za zgodą Wojewody Zachodniopomorskiego Decyzja znak: DRW-I-EN-6080-49/06 z dnia 5 października 2006 r.,
- 2) 0,4541 ha gruntów rolnych klasy V przeznaczają się na cele nierolne, zgodą Rady Miasta Szczecin w drodze niniejszej uchwały.

§ 211. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 212. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

Bazyli Baran