

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2018 r.

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

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

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

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

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

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

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne:

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

- 12) **P.N.1102.MN** o pow. 0,47 ha;
- 13) **P.N.1103.KDW** o pow. 0,09 ha;
- 14) **P.N.1104.MN** o pow. 0,55 ha;
- 15) **P.N.1105.KD.D** o pow. 0,17 ha;
- 16) **P.N.1106.MN** o pow. 0,51 ha;
- 17) **P.N.1107.KDW** o pow. 0,04 ha;
- 18) **P.N.1108.MN** o pow. 0,92 ha;
- 19) **P.N.1109.KDW** o pow. 0,05 ha;
- 20) **P.N.1110.MN** o pow. 0,31 ha;
- 21) **P.N.1111.KD.D** o pow. 0,18 ha;
- 22) **P.N.1112.MN** o pow. 0,50 ha;
- 23) **P.N.1113.MN** o pow. 0,22 ha;
- 24) **P.N.1121.MN** o pow. 0,26 ha;
- 25) **P.N.1122.KDW.R** o pow. 0,04 ha;
- 26) **P.N.1123.MN** o pow. 0,53 ha;
- 27) **P.N.1147.MN** o pow. 1,26 ha;
- 28) **P.N.1148.KDW** o pow. 0,02 ha;
- 29) **P.N.1149.KDW** o pow. 0,02 ha;
- 30) **P.N.1162.MW,U** o pow. 3,39 ha;
- 31) **P.N.1163.KDW** o pow. 0,20 ha;
- 32) **P.N.1190.E** o pow. 0,0036 ha;
- 33) **P.N.1193.ZP** o pow. 0,07 ha;
- 34) **P.N.1194.E** o pow. 0,01 ha;
- 35) **P.N.1217.KD.D** o pow. 0,34 ha;
- 36) **P.N.1218.MN** o pow. 0,90 ha;
- 37) **P.N.1219.KD.D** o pow. 0,04 ha;
- 38) **P.N.1220.KDW** o pow. 0,02 ha;
- 39) **P.N.1221.MN** o pow. 0,35 ha;
- 40) **P.N.1222.KD.D** o pow. 0,04 ha;
- 41) **P.N.1223.KD.L** o pow. 0,20 ha.

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

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

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

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

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

Rozdział 1.

Zasady konstrukcji planu

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

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

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

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

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

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

5. Ustalenia ogólne formułowane są w grupach:

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

6. Ustalenia szczegółowe formułowane są w grupach:

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

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

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

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

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

itp.), stolarką, urządzeniami łączącymi obiekt z otaczającym terenem, towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny;

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

okolicznościowe, kiermasze, targi, parady, inscenizacje, występy cyrkowe, ekspozycje lub kilkumiesięczna działalność ogródków gastronomicznych, lodowisk, itp.;

16) **wartościowy drzewostan** – pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:

- a) drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych lub stanowiące pomniki przyrody, aleje i parki zabytkowe,
- b) drzewa i krzewy gatunków rodzimych i obcych z podanych niżej rodzajów o obwodach pnia mierzonego na wys. 130 cm:
 - powyżej 200 cm: kasztanowiec, topola, wierzba,
 - powyżej 100 cm: brzoza, buk, daglezja, dąb (z wyjątkiem dębu czerwonego), grab, jesion, klon (z wyjątkiem klonu jesionolistnego), lipa, modrzew, olsza, sosna, świerk,
 - powyżej 50 cm: cyprysik, głóg, czeremcha, jarzab, jodła, leszczyna, magnolia, platan klonolistny, wiąz, żywotnik,
- c) ponad dziesięcioletnie drzewa i krzewy szczególnie rzadkich gatunków introdukowanych np. jodły: nikko, Veitcha i jednobarwna, sosny: żółta, Jeffreya i Banksa, świerki: biały, Brewera i serbski, cyprysnik błotny, metasekwoja chińska, miłorząd dwuklapowy, klony: nikkoński i kolchidzki, oczary: wirginijski i japoński, grujecznik japoński, grab amerykański.

17) **zielen rekreacyjna** – zagospodarowanie terenu służące rekreacji i wypoczynkowi mieszkańców na terenach zabudowy wielorodzinnej netto, o cechach:

- a) lokalizacja w przestrzeni otwartej, poza powierzchnią zabudowy,
- b) powierzchnia gruntu pokryta roślinnością: minimum 50 % powierzchni każdego terenu zieleni rekreacyjnej,
- c) powierzchnia: minimum 100 m², w jednym obszarze (przestrzeni),
- d) wyposażenie w urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe dla różnych grup wiekowych, obowiązkowo plac zabaw dla dzieci,
- e) dostępność dla wszystkich mieszkańców obsługiwanego terenu (przestrzeń półpubliczna).

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:

1) zakazuje się lokalizacji:

- a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
- b) elektrowni wiatrowych, z zastrzeżeniem pkt 3;

2) na terenach przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej zakazuje się lokalizacji:

- a) obiektów usług motoryzacyjnych takich jak: warsztaty naprawcze mechaniki pojazdowej, lakiernicze i wulkanizacyjne,
- b) usług sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów mechanicznych,
- c) usług produkcyjnych,
- d) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 50 m²;

- 3) ustalenie pkt 1 lit. b nie dotyczy realizacji mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru;
- 4) przeznaczenie terenu ustalone w planie nie ogranicza możliwości lokalizacji niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) ustalone wskaźniki intensywności zabudowy nie dotyczą obiektów inżynierskich i naziemnych części garaży podziemnych;
- 2) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) place zabaw i place parkingowe realizuje się z bogatym programem zieleni;
- 4) dopuszcza się wysunięcia poza linie zabudowy, na wysokości powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej:
 - a) wykuszy, gzymsów wieńczących: maksymalnie do 1,0 m,
 - b) balkonów: maksymalnie do 1,3 m,
 - c) innych elementów programu architektonicznego nie ujętych w lit. a i lit. b: maksymalnie do 0,5 m;

- 5) linie zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów programu architektonicznego z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, przedsionków, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży oraz ramp;
- 6) linie zabudowy nie ograniczają sytuowania niekubaturowych obiektów budowlanych, w tym inżynierskich urządzeń sieciowych;
- 7) dopuszcza się wysunięcia ociepleń budynków poza obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy oraz linie rozgraniczające ulic, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 8) dopuszcza się utrzymanie zainwestowania i użytkowania nie spełniającego ustaleń planu, istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu, do czasu zapotrzebowania terenu na cele zgodne z przeznaczeniem terenu;
- 9) nie spełniające ustaleń planu istniejące budynki mogą być poddawane remontom, przebudowie i modernizacjom bez prawa powiększania kubatury budynku i liczby mieszkań w przypadku budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) dopuszcza się powiększenie kubatury budynków, o których mowa w pkt 9 w przypadku:
 - a) rozbudowy budynku o urządzenia techniczne niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektu,
 - b) docieplenia elewacji,
 - c) rozbudowy budynku, służącej potrzebom osób niepełnosprawnych;
- 11) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i zagospodarowania tymczasowego niezgodnego z przeznaczeniem terenu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, za wyjątkiem:
 - a) lokalizacji usług sezonowych,
 - b) realizacji sieci inżynierskich i inżynierskich urządzeń sieciowych,
 - c) lokalizacji zapleczy budowy związanych z realizacją inwestycji dla innych działek budowlanych,
 - d) zastosowania rozwiązań przejściowych związanych z realizacją docelowego przeznaczenia,
 - e) zastosowania rozwiązań w zakresie selektywnej zbiórki i gromadzenia odpadów komunalnych,
 - f) zagospodarowania dopuszczonego w ustaleniach szczegółowych planu;
- 12) wolno stojące lub dobudowywane stacje transformatorowe realizuje się w odległości nie mniejszej niż 10 m od obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 13) w terenach: P.N.1058.U, P.N.1059.MN, P.N.1060.KDW, P.N.1064.KG, P.N.1065.KDW, P.N.1066.MW,U, P.N.1067.UO, P.N.1076.KD.D, P.N.1078.MW,U, P.N.1083.KS, P.N.1084.MW,U, P.N.1102.MN, P.N.1103.KDW, P.N.1104.MN, P.N.1105.KD.D, P.N.1106.MN, P.N.1107.KDW, P.N.1108.MN, P.N.1109.KDW, P.N.1110.MN, P.N.1111.KD.D, P.N.1112.MN, P.N.1113.MN, P.N.1121.MN, P.N.1122.KDW.R, P.N.1123.MN, P.N.1147.MN, P.N.1148.KDW, P.N.1149.KDW, P.N.1190.E, P.N.1193.ZP, P.N.1194.E, P.N.1217.KD.D, P.N.1218.MN, P.N.1219.KD.D, P.N.1220.KDW, P.N.1221.MN, P.N.1222.KD.D, P.N.1223.KD.L ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, w obrębie której istnieje układ

przestrzenny wyróżniający się wartością historyczną i dużym stopniem zachowania historycznie ukształtowanej struktury urbanistycznej, dla której obowiązuje podtrzymanie istniejącej kompozycji przestrzennej i kompozycji zespołu zabudowy;

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

4. Ustalenia zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości:

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

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących oraz projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych połączonych z układem komunikacyjnym Miasta;

- 2) ustala się powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym przede wszystkim poprzez:
- a) ciąg ulic: Komuny Paryskiej, Przyjaciół Żołnierza, stanowiących część obwodnicy śródmiejskiej,
 - b) ulicę Zygmunta Krasińskiego, stanowiącą połączenie z obszarem śródmieścia i z osiedlami dzielnicy Północ,
 - c) ulicę Ks.Warcisława I, stanowiącą połączenie z obszarem śródmieścia i z osiedlami dzielnicy Północ,
 - d) ulicę Wilczą, stanowiącą połączenie z obszarem śródmieścia i z osiedlami dzielnicy Północ;
- 3) przy budowie każdego obiektu budowlanego oraz, przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 7, pkt 8 i pkt 9 umieszczenie na terenie inwestycji odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i rowerów, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją inwestycji;
- 4) wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych określa tabela:

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

9.	Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci	2mp/25 dzieci	1mp/obiekt	2mp/25 dzieci
10.	Małe obiekty sportu i rekreacji (np siłownie, fitness)	nie mniej niż 1mp i nie więcej niż 2mp/10 osób korzystających jednocześnie	1mp/50 osób korzystających jednocześnie	1mp/10 osób korzystających jednocześnie
11.	Kliniki	nie mniej niż 2mp i nie więcej niż 5mp/10 łóżek	1mp/50 łóżek	1mp/50 łóżek
12.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie	nie mniej niż 1mp i nie więcej niż 2mp/1 gabinet, kancelarię	1mp/5 gabinetów, kancelarii	1mp/5 gabinetów, kancelarii
13.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych	nie mniej niż 0,5mp i nie więcej niż 1mp/10 łóżek	1mp/20 łóżek	1mp/50 łóżek
14.	Obiekty sakralne	1mp/20 miejsc siedzących	2mp/obiekt	nie określa się
15.	Usługi inne niż wymienione powyżej	nie mniej niż 1mp i nie więcej niż 2mp/100 m ² pow. użytkowej*	0,2mp/100 m ² pow. użytkowej* nie mniej niż 1mp/lokal	0,2mp/100 m ² pow. użytkowej* nie mniej niż 1mp/lokal

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

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

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych przy czym:
 - a) linie rozgraniczające wyznaczonych w planie terenów drogowych (ulic, dróg wewnętrznych, drogi rowerowej i ciągu pieszego) stanowią korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,
 - b) dojścia i dojazdy wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego, poza terenami wymienionymi w pkt 1 lit. a, wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej,
 - c) nowe sieci inżynierskie oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne; ustalenia dla sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 17;
- 2) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących lub nowych sieci wodociągowych zasilanych z istniejących lub nowych magistral i sieci wodociągowych w ulicach: Przyjaciół Żołnierza, Ks. Wacława I, Wilcza, Komuny Paryskiej, Tomaszowska, Łucznica, Sosnowa, Tarczowa, Lompy, Barlickiego, Myśliwska, Pszczelna, Ks. Elżbiety, Pasterska, Ks. Eryka, Jarogniewa;
- 3) system wodociągowy należy realizować:
 - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej;
 - b) z uwzględnieniem zapewnienia wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się istniejącą lub nową kanalizacją ogólnospławną i sanitarną do kolektorów i kanalizacji ogólnospławnych i sanitarnych w ulicach: Przyjaciół Żołnierza, Ks. Wacława I, Wilcza, Komuny Paryskiej, Tomaszowska, Łucznica, Sosnowa, Tarczowa, Lompy, Barlickiego, Myśliwska, Pszczelna, Ks. Elżbiety, Pasterska, Ks. Eryka, Jarogniewa;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ustala się istniejącą lub nową kanalizacją ogólnospławną i deszczową do kolektorów i kanalizacji ogólnospławnych i deszczowych w ulicach: Przyjaciół Żołnierza, Ks. Wacława I, Wilcza, Komuny Paryskiej, Tomaszowska, Łucznica, Sosnowa, Tarczowa, Lompy, Barlickiego, Myśliwska, Pszczelna, Ks. Elżbiety, Pasterska, Ks. Eryka, Jarogniewa;
- 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;
- 7) dopuszcza się retencjonowanie (gromadzenie i przetrzymanie) wód opadowych i roztopowych i ich wykorzystanie do celów własnych;
- 8) dla inwestycji realizowanych z zabudową, o powierzchni połąci dachowych i utwardzonych powierzchni terenu większej niż 1000 m², obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych i roztopowych zebranej z tej powierzchni z ich wtórnym wykorzystaniem lub opóźnionym odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;
- 9) dopuszcza się przebudowę istniejącej kanalizacji ogólnospławnej na kanalizację rozdzielczą (sanitarną i deszczową);
- 10) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych zlokalizowanych w obszarze, jak i poza obszarem planu;

- 11) zaopatrzenie w ciepło ustala się poprzez istniejące lub nowe sieci ciepłne zlokalizowane w obszarze, jak i poza obszarem planu; dopuszcza się realizację sieci ciepłnej zgodnie z pkt 1 oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulic;
- 12) dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych lub lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska z dostosowaniem do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego wykorzystujących:
 - a) niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz,
 - b) energię elektryczną lub odnawialne źródła energii;
- 13) dopuszcza się lokalizację źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną;
- 14) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących lub nowych elektroenergetycznych sieci średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn, zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu, poprzez istniejące lub nowe stacje transformatorowe SN/nn;
- 15) ustala się realizację stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) dopuszcza się likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia nn i budowę sieci kablowych w nowej lokalizacji;
- 17) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej lub nowej infrastruktury telekomunikacyjnej zlokalizowanej na obszarze lub poza obszarem planu; przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) dopuszcza się czasowe gromadzenie odpadów w wydzielonych, przeznaczonych do tego celu miejscach, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej lub terenu elementarnego;
- 19) miejsca czasowego gromadzenia odpadów organizuje się w sposób zapewniający możliwość ich selektywnej zbiórki w miejscu ich powstawania;
- 20) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa – 25 mm, sieć wodociągowa – 90 mm, ciepłna – 40 mm, kanalizacja sanitarna – 0,20 m, kanalizacja deszczowa – 0,30 m;
- 21) na obszarze planu obowiązuje likwidacja sieci, przyłączy, budowli i instalacji infrastruktury technicznej, wyłączonych z eksploatacji.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 7. Teren elementarny P.N.1058.U

1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,1 do 1,2;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu;
- 5) budynki kryte dachami o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30 stopni;
- 6) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu na cele parkingu dla samochodów osobowych.

4. Ustalenia komunikacyjne:

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

5. Ustalenia inżynierskie:

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

§ 8. Teren elementarny P.N.1059.MN

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

- 9) ustala się wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków mieszkalnych: od 6,0 m do 7,5 m,
- 10) doświetlenie poddaszy budynków, realizowane od strony ulicy Komuny Paryskiej, dopuszcza się wyłącznie oknami połaciowymi.

4. Ustalenia komunikacyjne:

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

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

§ 9. Teren elementarny P.N.1060.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

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

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój drogi: jezdnia o jednym pasie ruchu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 4,0 m do 5,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia inżynierskie: stosuje się ustalenia § 6 ust. 6, pkt 1.

§ 10. Teren elementarny P.N.1064.KG

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

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

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

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

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

5. Ustalenia inżynierskie:

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

§ 11. Teren elementarny P.N.1065.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

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

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

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

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

§ 12. Teren elementarny P.N.1066.MW,U

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

2. **Ustalenia ekologiczne:**

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

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

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

- a) łączna długość okien połaciowych znajdujących się w obrębie pojedynczej połaci dachowej nie może przekraczać $\frac{1}{3}$ długości połaci,
 - b) obowiązuje jednakowa wielkość i proporcja okien znajdujących się w obrębie pojedynczej połaci dachowej,
 - c) obowiązuje symetryczne rozstawienie okien połaciowych w stosunku do istniejących otworów okiennych w ścianie budynku;
- 10) lokalizację garaży naziemnych dopuszcza się wyłącznie w terenie 1.MW,U, oznaczonym na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

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

5. Ustalenia inżynieryjne:

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

§ 13. Teren elementarny P.N.1067.UO

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,1 do 0,70;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m, do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;
- 5) budynki kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

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

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

§ 14. Teren elementarny P.N.1076.KD.D

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

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

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

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

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

5. **Ustalenia inżynierskie:**

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

§ 15. Teren elementarny P.N.1078.MW,U

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

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

2. **Ustalenia ekologiczne:**

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

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

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

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

4. Ustalenia komunikacyjne:

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

5. Ustalenia inżynieryjne:

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

§ 16. Teren elementarny P.N.1083.KS

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

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

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

- 1) ustala się dostęp ogólny do terenu;
- 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego.

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

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie P.N.1083.KS lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci elektroenergetycznej nn w nowej lokalizacji.

§ 17. Teren elementarny P.N.1084.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z wyjątkiem:
 - a) odbudowy istniejących budynków,
 - b) powiększenia zabudowy o której mowa w pkt 4;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) 50 % powierzchni działki budowlanej zabudowy wielorodzinnej,
 - b) 40 % powierzchni działki budowlanej zabudowy jednorodzinnej;

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

4. Ustalenia komunikacyjne:

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

5. Ustalenia inżynieryjne:

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

§ 18. Teren elementarny P.N.1102.MN

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

4. Ustalenia komunikacyjne:

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

5. Ustalenia inżynieryjne:

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

§ 19. Teren elementarny P.N.1103.KDW

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

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

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

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

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

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

§ 20. Teren elementarny P.N.1104.MN

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

2. **Ustalenia ekologiczne:**

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

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

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

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

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

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

§ 21. Teren elementarny P.N.1105.KD.D

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

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

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

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

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

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

§ 22. Teren elementarny P.N.1106.MN

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

2. **Ustalenia ekologiczne:**

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

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

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

10) dopuszcza się wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku dobudowanego do budynku mieszkalnego Barlickiego nr 30 na poziomie stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną istniejącego budynku.

4. Ustalenia komunikacyjne:

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

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

§ 23. Teren elementarny P.N.1107.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

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

4. Ustalenia komunikacyjne:

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

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

§ 24. Teren elementarny P.N.1108.MN

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

- 6) obiekty gospodarcze i garaże o dowolnej geometrii dachu;
- 7) ustala się zachowanie obrzeżnego, w stosunku do ulicy Barlickiego i ulicy Daszyńskiego, usytuowaniu budynków mieszkalnych;
- 8) ustala się wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków mieszkalnych przy ulicy Barlickiego, ulicy Daszyńskiego, ulicy Jarogniewa: od 6,0 m do 7,5 m;
- 9) doświetlenie poddaszy budynków od strony ulicy Barlickiego, ulicy Daszyńskiego, ulicy Jarogniewa dopuszcza się wyłącznie oknami połaciowymi.

4. Ustalenia komunikacyjne:

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

5. Ustalenia inżynieryjne:

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

§ 25. Teren elementarny P.N.1109.KDW

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

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

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

4. Ustalenia komunikacyjne:

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

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

§ 26. Teren elementarny P.N.1110.MN

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

4. Ustalenia komunikacyjne:

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

5. Ustalenia inżynierskie:

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

§ 27. Teren elementarny P.N.1111.KD.D

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

4. Ustalenia komunikacyjne:

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

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

§ 28. Teren elementarny P.N.1112.MN

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

4. Ustalenia komunikacyjne:

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

5. Ustalenia inżynieryjne:

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

§ 29. Teren elementarny P.N.1113.MN

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

4. Ustalenia komunikacyjne:

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

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

§ 30. Teren elementarny P.N.1121.MN

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

- 6) obiekty gospodarcze i garaże o dowolnej geometrii dachu;
- 7) ustala się wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków mieszkalnych: od 6,0 m do 7,5 m;
- 9) doświetlenie poddaszy budynków od strony ulicy Pasterskiej dopuszcza się wyłącznie oknami połaciowymi.

4. Ustalenia komunikacyjne:

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

5. Ustalenia inżynieryjne:

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

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

1. **ustalenia funkcjonalne:** przeznaczenie terenu: publiczna droga rowerowa i ciąg pieszy.
2. **ustalenia ekologiczne:** dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.
3. **ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:** ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.
4. **ustalenia komunikacyjne:**

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

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

§ 32. Teren elementarny P.N.1123.MN

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

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

4. Ustalenia komunikacyjne:

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

5. Ustalenia inżynierskie:

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

§ 33. Teren elementarny P.N.1147.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,1 do 0,9;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 13 m, do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;
- 5) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 30 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu - z zastrzeżeniem pkt 6, pkt 7, pkt 8, pkt 9 i pkt 11;

- 6) w budynkach o wartościach zabytkowych przy ulicy Lompy nry: 1, 3, 4 i 6 obowiązuje utrzymanie historycznej kompozycji architektonicznej obiektów;
- 7) w budynku przy ulicy Lompy nr 1 obowiązuje utrzymanie:
- a) zasadniczego gabarytu i bryły budynku,
 - b) gabarytu i formy dachu,
 - c) kompozycji bryły budynku, z ryzalitami po stronie zachodniej i południowej,
 - d) gontowej okładziny w szczycie zachodnim,
 - e) metalowych balustrad balkonów, tarasu i schodów,
 - f) kamiennego cokołu,
 - g) ryglowej konstrukcji szczytów z dekoracyjnym wykończeniem drewnianych elementów,
 - h) liczby, wykroju i rozmieszczenia okien,
 - i) opasek okiennych wgłębnych w kondygnacji parteru i piętra,
 - j) wejścia głównego od strony północnej ze schodami zewnętrznymi;
- 8) w budynku przy ulicy Lompy nr 3 obowiązuje utrzymanie:
- a) zasadniczego gabarytu i bryły budynku,
 - b) gabarytu i formy dachu z wysuniętym okapem,
 - c) gabarytu, formy i rozmieszczenia wystawek dachowych,
 - d) wystroju elewacji, w tym: cokołu, balkonu, wsporników, balustrady, opasek okiennych, drewnianych okiennic w elewacji frontowej,
 - e) liczby, wykroju i rozmieszczenia okien;
- 9) w budynku przy ulicy Lompy nr 4 obowiązuje utrzymanie:
- a) zasadniczego gabarytu i bryły budynku,
 - b) gabarytu i formy dachu,
 - c) formy prostokątnych ryzalitów w elewacjach ścian bocznych z dachem dwuspadowym,
 - d) formy ryzalitu w elewacji frontowej z dachem naczółkowym,
 - e) formy ryzalitu narożnego na rzucie półkola z dachem wieżowym,
 - f) liczby, wykroju i rozmieszczenia okien,
 - g) okienek w ścianie kolankowej,
 - h) i przywrócenie kompozycji i detalu wystroju elewacji, w tym: boniowanego cokołu, płycin z motywem roślinnym, opasek okiennych, gzymsów, ryglowego wykończenia poddasza;
- 10) w budynku przy ulicy Lompy nr 4 nakazuje się wymianę balustrady balkonu piętra na formę kutą, przezierną;
- 11) w budynku przy ulicy Lompy nr 6 obowiązuje utrzymanie:
- a) zasadniczego gabarytu i bryły budynku,
 - b) gabarytu i formy dachu,

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

4. Ustalenia komunikacyjne:

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

5. Ustalenia inżynieryjne:

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

§ 34. Teren elementarny P.N.1148.KDW

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

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

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

4. Ustalenia komunikacyjne:

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

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

§ 35. Teren elementarny P.N.1149.KDW

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

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

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

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

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

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

§ 36. Teren elementarny P.N.1162.MW,U

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

2. **Ustalenia ekologiczne:**

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

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

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

- a) w terenie 1.MW,U: maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 20 m, do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu,
 - b) w terenie 2.MW,U: od 3 do 12 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 41 m, do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu,
 - c) w terenie 3.MW,U: od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 17 m, do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu,
 - d) w terenie 4.MW,U: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 17 m, do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) w terenie 4.MW,U, w odległości nie większej niż 30 m od ulicy Ks. Warciśława I: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 17 m, do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;
- 7) budynki kryte dachami o kącie nachylenia głównych połaci dachowych:
- a) do 30 stopni, z zastrzeżeniem lit. b, pkt 9 lit d, pkt 10 lit b, pkt 11 lit b,
 - b) na nieruchomości przy ulicy Ks. Warciśława I nr 23: od 25 stopni do 45 stopni, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 8) w budynkach o wartościach zabytkowych przy ulicy Łuczniczej nr 11, ulicy Ks. Warciśława I nr 19, ulicy Ks. Warciśława I nr 21, oznaczonych na rysunku planu:
- a) obowiązuje utrzymanie historycznej kompozycji architektonicznej obiektów,
 - b) dopuszcza się docieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
 - c) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
- 9) w budynku przy ulicy Łuczniczej nr 11 obowiązuje:
- a) zachowanie rzutu, wysokości i kształtu bryły budynku,
 - b) zachowanie ryzalitów w ścianie północnej i południowej,
 - c) zachowanie form ryzalitów: w elewacji frontowej – murowanego na rzucie trapezu z tarasem w kondygnacji dachu, w elewacji tylnej – prostokątnego z wystrojem ceglanym,
 - d) zachowanie gabarytu i formy rozczłonkowanego dachu z wysuniętym okapem,
 - e) utrzymanie pojedynczej wystawki, będącej przedłużeniem ryzalitu, usytuowanej na osi budynku,
 - f) zachowanie liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów drzwiowych i otworów okiennych z symetrycznym podziałem stolarki,
 - g) utrzymanie kompozycji wystroju elewacji, w tym: ceglanego cokołu, opasek okiennych, drewnianego wykończenia szczytu wystawki w dachu,
 - h) zakaz nadbudowy i dobudowy;
- 10) w budynku przy ulicy Ks. Warciśława I nr 19 obowiązuje:
- a) zachowanie rzutu, wysokości i kształtu bryły budynku z centralnym ryzalitem na elewacji frontowej,

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

4. Ustalenia komunikacyjne:

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

5. Ustalenia inżynierskie:

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

§ 37. Teren elementarny P.N.1163.KDW

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

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

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

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

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

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

§ 38. Teren elementarny P.N.1190.E

1. **Ustalenia funkcjonalne:** przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

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

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

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

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

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

§ 39. Teren elementarny P.N.1193.ZP

1. **Ustalenia funkcjonalne:** przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

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

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

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

2) zakazuje się lokalizacji:

- a) miejsc postojowych dla samochodów, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. e,
- b) tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego.

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

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

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

§ 40. Teren elementarny P.N.1194.E

1. **Ustalenia funkcjonalne:** przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

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

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

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

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

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

§ 41. Teren elementarny P.N.1217.KD.D

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

2. **Ustalenia ekologiczne:**

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

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

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

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) ustala się przekrój ulicy: jezdnie o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 13,1 m do 13,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

§ 42. Teren elementarny P.N.1218.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

- e) elementów wystroju elewacji fasady, w tym: gzymsu podokiennego i wieńczącego;
- 9) w budynku przy ulicy Lompy nr 9 obowiązuje utrzymanie:
- a) wysokości i kształtu bryły budynku,
 - b) ryzalitu w elewacji ogrodowej,
 - c) gabarytu i formy dachu z wysuniętym okapem,
 - d) formy, gabarytu i rozmieszczenia wystawek,
 - e) liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów okiennych;
- 10) w budynku przy ulicy Lompy nr 10 obowiązuje utrzymanie:
- a) zasadniczego gabarytu budynku,
 - b) ryzalitu w elewacji ogrodowej,
 - c) gabarytu i formy dachu z wysuniętym okapem,
 - d) i przywrócenie kompozycji i detalu wystroju elewacji, w tym: ceglanego cokołu, fryzów, opasek okiennych i drzwiowych,
 - e) liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów okiennych,
 - f) drewnianych okiennic w elewacji frontowej;
- 11) w budynku przy ulicy Lompy nr 11 obowiązuje utrzymanie:
- a) zasadniczego gabarytu budynku,
 - b) ryzalitu w elewacji ogrodowej,
 - c) gabarytu i formy dachu z wysuniętym okapem,
 - d) i przywrócenie kompozycji i detalu wystroju elewacji, w tym: ceglanego cokołu, fryzów, opasek okiennych i drzwiowych,
 - e) liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów okiennych,
 - f) drewnianych okiennic w elewacji frontowej,
- 12) w budynku przy ulicy Lompy nr 12 obowiązuje utrzymanie:
- a) zasadniczego gabarytu i bryły budynku,
 - b) ryzalitów w elewacji północnej i południowej,
 - c) gabarytu i formy dachu,
 - d) liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów okiennych;
- 13) w budynku przy ulicy Lompy nr 14 obowiązuje utrzymanie:
- a) zasadniczego gabarytu i kształtu bryły budynku,
 - b) ryzalitów w elewacji północnej, południowej i wschodniej,
 - c) gabarytu i formy dachu z wysuniętym okapem,
 - d) liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów okiennych,
 - e) detalu kompozycji elewacji, w tym: gzymsu w kondygnacji poddasza, zadaszenia drzwi wejściowych, wsporników;
- 14) w budynku przy ulicy Lompy nr 15 obowiązuje utrzymanie:

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

4. Ustalenia komunikacyjne:

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

5. Ustalenia inżynierskie:

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

§ 43. Teren elementarny P.N.1219.KD.D

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

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

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

§ 44. Teren elementarny P.N.1220.KDW

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

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

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

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

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

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

§ 45. Teren elementarny P.N.1221.MN

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

2. **Ustalenia ekologiczne:**

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

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

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

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

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

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

§ 46. Teren elementarny P.N.1222.KD.D

1. **Ustalenia funkcjonalne:** przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.
2. **Ustalenia ekologiczne:** dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:** ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.
4. **Ustalenia komunikacyjne:**
 - 1) ustala się przekrój ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 8,8 m do 9,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.
5. **Ustalenia inżynieryjne:** dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji ogólnospławnej.

§ 47. Teren elementarny P.N.1223.KD.L

1. **Ustalenia funkcjonalne:** przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.
2. **Ustalenia ekologiczne:** dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:** ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.
4. **Ustalenia komunikacyjne:**
 - 1) ustala się przekrój ulicy: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 10,2 m do 13,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. **Ustalenia inżynieryjne:**
 - 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę kolektora ogólnospławnego;
 - 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji ogólnospławnej;
 - 3) ustala się realizację kablowej linii elektroenergetycznej WN.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

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

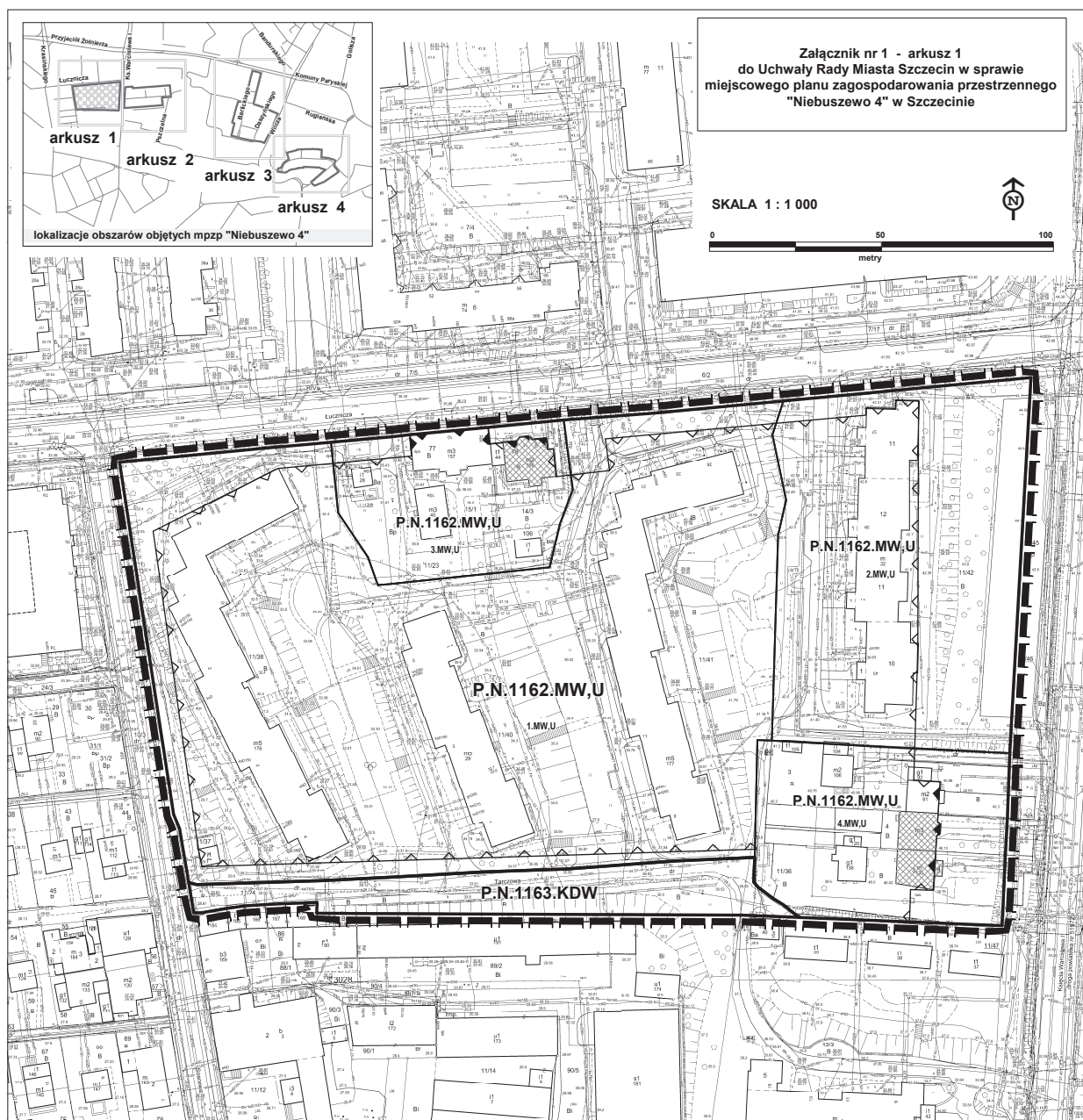
- 1) Nr XXIII/597/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 16 czerwca 2008 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Niebuszewo” w Szczecinie,
- 2) Nr XXIV/567/16 Rady Miasta Szczecin z dnia 22 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Niebuszewo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

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

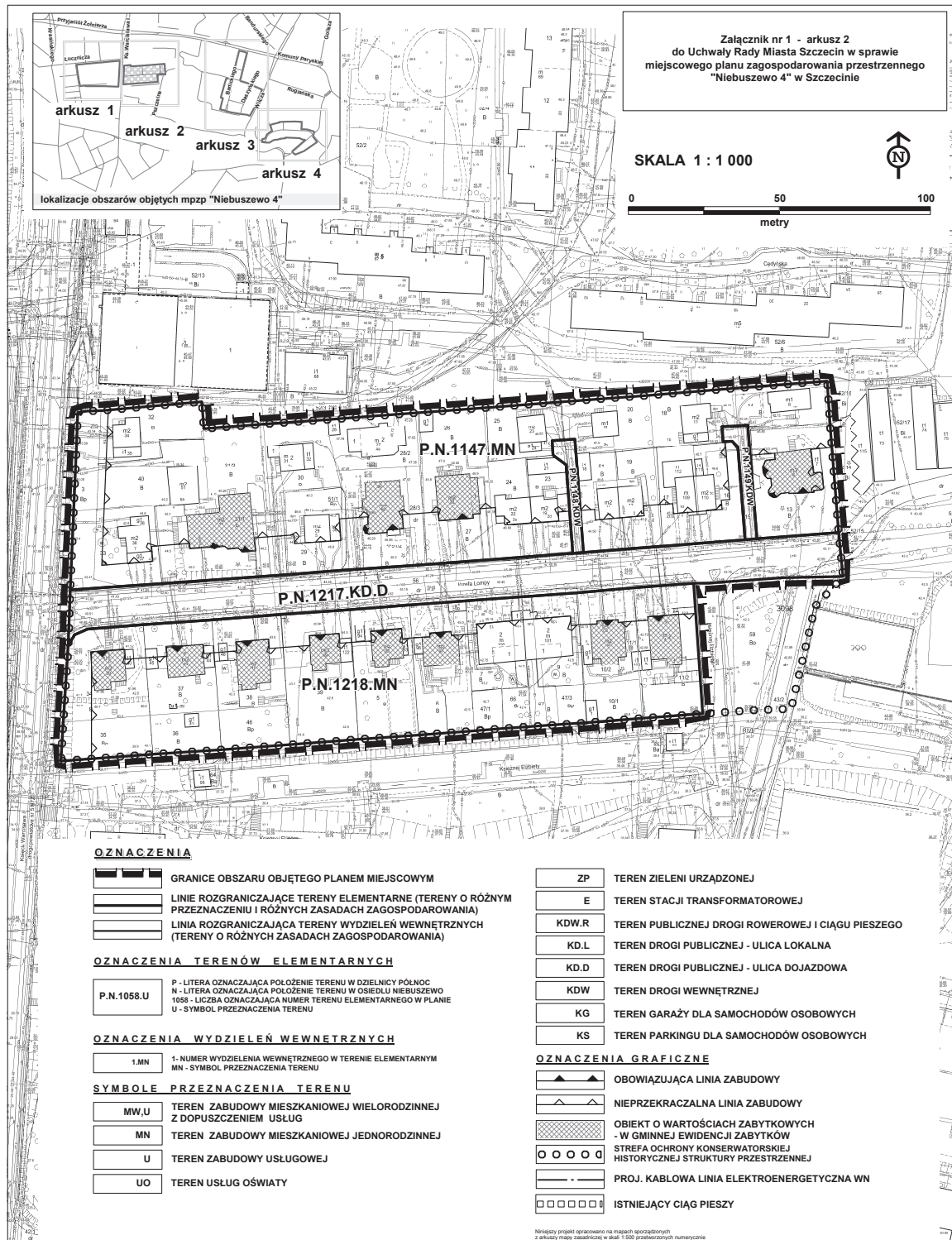
§ 50. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

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

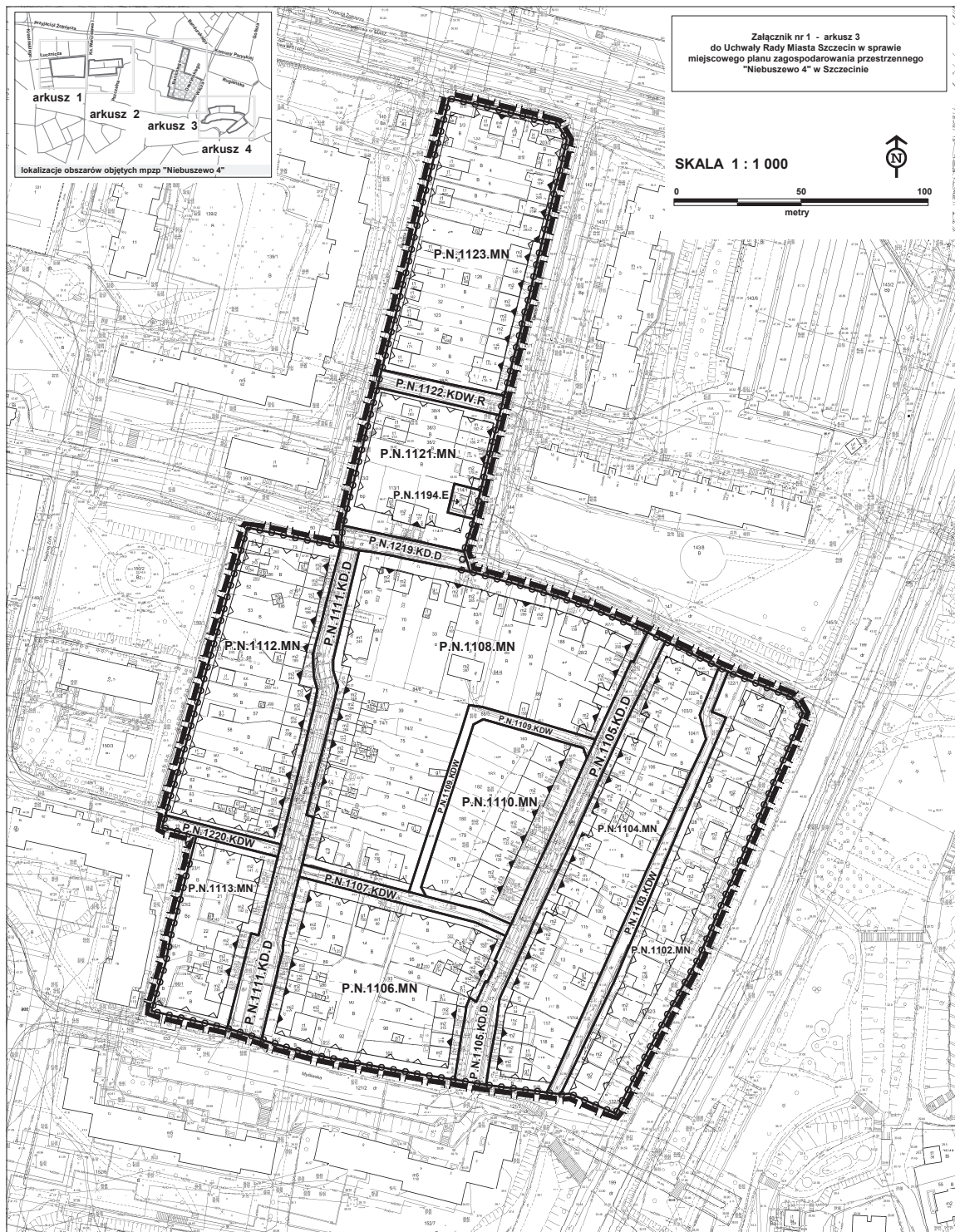
Załącznik Nr 1, arkusz 1 do uchwały Nr
Rady Miasta Szczecin
z dnia 2018 r.



Załącznik Nr 1, arkusz 2 do uchwały Nr
Rady Miasta Szczecin
z dnia 2018 r.



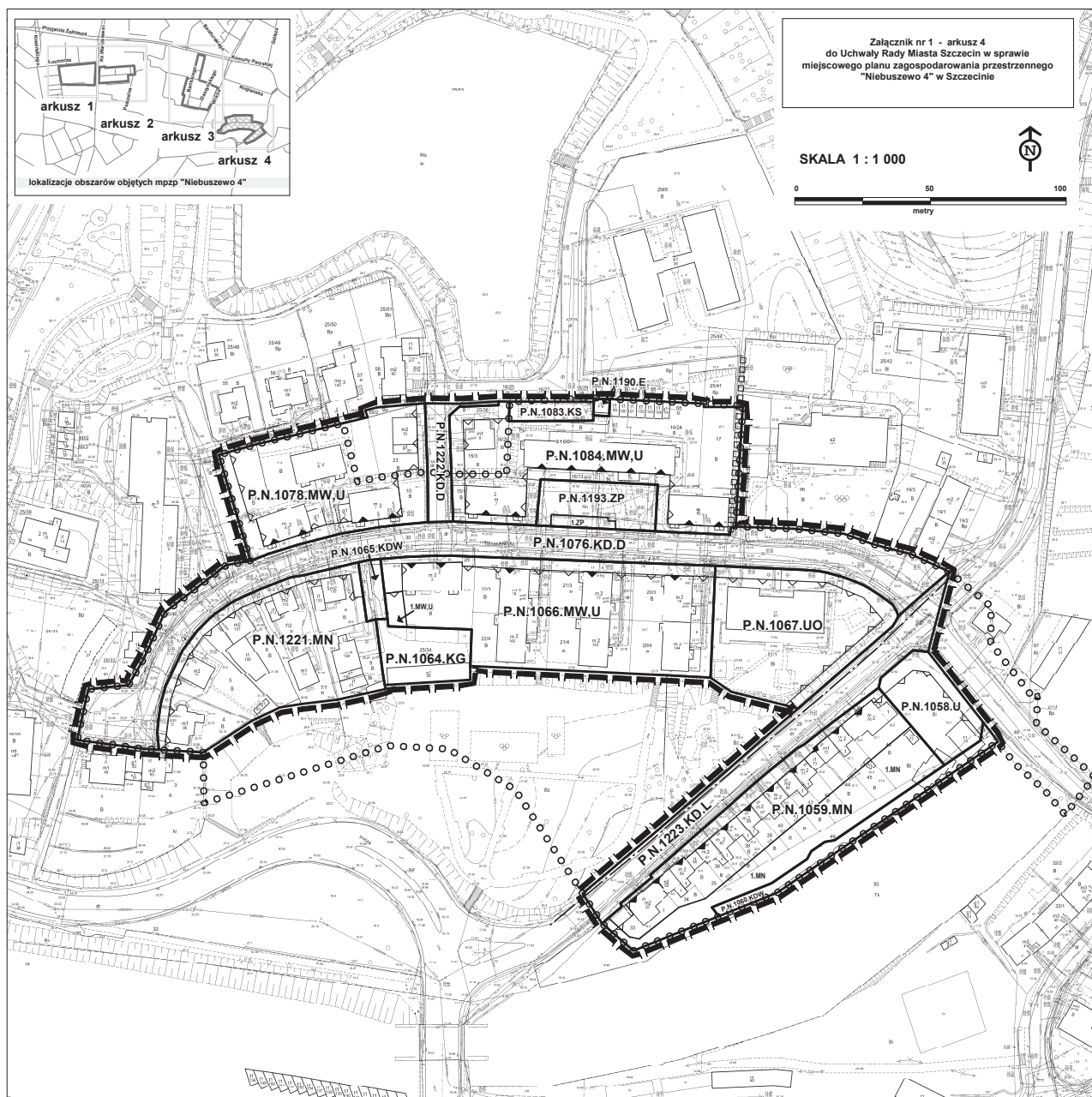
Załącznik Nr 1, arkusz 3 do uchwały Nr
Rady Miasta Szczecin
z dnia 2018 r.



Załącznik Nr 1, arkusz 4 do uchwały Nr

Rady Miasta Szczecin

z dnia 2018 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Szczecin

z dnia 2018 r.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miasta Szczecin

z dnia..... 2018 r.

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

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

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

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr

Rady Miasta Szczecin

z dnia..... 2018 r.

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

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

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

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Niebuszewo 4” w Szczecinie został sporządzony w oparciu o uchwałę Nr XIX/441/16 Rady Miasta Szczecin z dnia 17 maja 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Niebuszewo 4” w Szczecinie.

Obecnie w granicach obszaru opracowania obowiązują: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Niebuszewo” w Szczecinie i miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Niebuszewo 2” w Szczecinie (Uchwała Nr XXIII/597/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 16 czerwca 2008 r., zmieniona Uchwałą Nr XXIV/567/16 Rady Miasta Szczecin z dnia 22 listopada 2016 r.).

1. Informacje ogólne.

Obszar objęty planem, o łącznej powierzchni około 14,20 ha, położony jest w granicach administracyjnych osiedla Niebuszewo, w dzielnicy Północ i dotyczy zabudowanych terenów: 1) w rejonie ulic: Warcisława, Łucznicza, Sosnowa; 2) przy ulicy Lompy; 3) w rejonie ulic: Daszyńskiego, Barlickiego, Pasterska, Myśliwska, Jarogniewa; 4) w rejonie ulic: Tomaszowska, Komuny Paryskiej, Stawowa.

Plan generalnie utrzymuje przeznaczenie poszczególnych terenów, ustalone w ww. mpzp: a) pierwszy teren – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług; b) drugi teren – zabudowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług a w granicach nieruchomości istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszczenie odbudowy, przebudowy i realizacji budynków wielorodzinnych; c) trzeci teren – zabudowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług; d) czwarty teren – zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna z dopuszczeniem usług.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (uchwała Rady Miasta Szczecin Nr XVII/470/12 z dnia 26 marca 2012 r.) poszczególne tereny znajdują się w jednostkach planistycznych: a) teren pierwszy, jednostka P.N.12 o funkcji dominującej: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; b) tereny drugi i trzeci, jednostka P.N.09 wskazane dla zabudowy jednorodzinnej; c) teren czwarty, jednostka P.N.11 o funkcji dominującej: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Zapewnienie ładu przestrzennego realizowane jest poprzez dyspozycje urbanistyczne i architektoniczne, w tym ustalenia: a) obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy; b) wskaźnika intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,2; c) maksymalnej powierzchni zabudowy na działkach budowlanych przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej: 40%; d) maksymalnej powierzchni zabudowy na działkach budowlanych przeznaczonych dla zabudowy usługowej: 35%; e) dopuszczenia na działkach zabudowanych budynkami wielorodzinnymi, zwiększenia powierzchni zabudowy, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, maksymalnie o 10% powierzchni zabudowy poszczególnych budynków, w celu poprawy ich funkcjonowania np. realizacja szybów windowych.

2.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Krajobraz obszaru planu należy do przekształconych, kulturowych, współczesnych.

Walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru stanowią zespoły zachowanej zabudowy o wartościach zabytkowych, dla których plan ustala zasady ochrony konserwatorskiej oraz wyznacza strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej. W obrębie strefy obowiązują ustalenia mające na celu podtrzymanie istniejącej kompozycji przestrzennej, zabudowy i innych elementów historycznego zagospodarowania.

2.3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Obszar osiedla Niebuszewo jest intensywnie przekształcony i zurbanizowany. Nie występują tu obszary szczególnie wartościowe pod względem przyrodniczym. Prognoza oddziaływania na środowisko wykazała, że realizacja ustaleń planu nie powinna powodować znaczącego oddziaływania na środowisko, w szczególności na obszary i obiekty chronione. W celu zachowania prawidłowych proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi a powierzchnią biologicznie czynną, plan ustala procent minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej. Zgodnie z planem należy zachować minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną na poziomie 50% dla terenów usług, od 30% do 50% dla zabudowy jednorodzinnej, od 30% do 40% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług. W granicach terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług (P.N.1162.MW,U) obowiązuje realizacja terenu zieleni rekreacyjnej (nowe ustalenie), czyli zagospodarowania terenu służącego rekreacji i wypoczynkowi mieszkańców, o powierzchni minimum 100 m², z 50% udziałem zieleni i urządzeniami rekreacyjno-wypoczynkowymi dla różnych grup wiekowych.

Plan dostosowany jest do zasad i wytycznych określonych w opracowaniu ekofizjograficznym. Na obszarze nie występują obiekty lub obszary podlegające ochronie w myśl Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. i Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r.

2.4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W zespole mieszkaniowym przy ulicy Lompy: a) utrzymuje się strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej; b) weryfikuje się ustalenia dotyczące ochrony obiektów przy uwzględnieniu aktualnego wykazu zabytków gminnej ewidencji zabytków (utrzymana ochrona 12 obiektów, 2 obiekty skreślone z ewidencji). W zespole mieszkaniowym w rejonie ulic: Daszyńskiego, Barlickiego, Pasterska, Myśliwska, Jarogniewa: a) utrzymuje się strefę ochrony konserwatorskiej, w obrębie której obowiązuje zachowanie obrzeżnego usytuowania budynków mieszkalnych, w stosunku do ulic: Barlickiego, Daszyńskiego, Pasterska; b) weryfikuje się ustalenia dotyczące ochrony obiektów przy uwzględnieniu aktualnego wykazu zabytków gminnej ewidencji zabytków (8 obiektów skreślonych z ewidencji). W rejonie ulicy Tomaszowskiej: a) utrzymuje się strefę ochrony konserwatorskiej; b) weryfikuje się ustalenia dotyczące ochrony obiektów (utrzymana ochrona 10 obiektów, 26 obiektów skreślonych z ewidencji zabytków). W rejonie ulicy Ks.Warcisława I weryfikuje się ustalenia dotyczące ochrony obiektów (utrzymana ochrona 3 obiektów, 2 obiekty skreślone z ewidencji zabytków).

2.5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

W planie uwzględniono potrzeby osób niepełnosprawnych m.in. poprzez ustalenie wymogu realizacji niezbędnej ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości uzależnionej od przeznaczenia terenu. Bezpieczeństwo ludzi

i mienia w zakresie ochrony ppoż. zabezpieczono poprzez ustalenie linii rozgraniczających dróg, umożliwiających dojazd dla służb ratowniczych a także umożliwiających realizację odpowiednich parametrów jezdni i chodników.

2.6. Walory ekonomiczne przestrzeni.

Plan dopełnia miejscowe plany obowiązujące w bezpośrednim sąsiedztwie oraz w pełni uwzględnia walory ekonomiczne nieruchomości i miejsca, w którym się znajduje, poprzez racjonalne wykorzystanie przestrzeni. Ustalenia planu utrwalają istniejące wartości przestrzenne i funkcjonalne, są kontynuacją planu ogólnego zagospodarowania Szczecina, jego zmian oraz mpzp „Niebuszewo” i „Niebuszewo 2”. Podstawowym celem planu jest ochrona jakości życia mieszkańców, na poziomie co najmniej obecnej jakości życia.

Uwzględnienie efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1/ minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego: obszar planu jest zlokalizowany w obszarze sąsiadującym ze śródmiejską częścią Miasta Szczecin, zabudowa kształtowana jest w sposób zwarty, umożliwiając optymalną obsługę transportową w oparciu o istniejącą sieć autobusowej komunikacji miejskiej;

2/ maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu: dostęp do transportu publicznego jest zapewniony, istniejące i planowane zagospodarowanie znajduje się w zasięgu przystanków transportu publicznego (od 5 min. do 10 min.);

3/ ułatwienia dla przemieszczania się pieszych i rowerzystów: w obszarze planu i jego otoczeniu zapewniono dogodne dla mieszkańców ciągi piesze i rowerowe. W obszarze planu obowiązują ograniczenia prędkości, część ulic to drogi wewnętrzne, co podnosi bezpieczeństwo i stwarza lepsze warunki dla ruchu pieszych i rowerzystów;

4/ planowanie nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej: nie przewiduje się powstawania nowej zabudowy, jeśli zaistnieją warunki do jej powstania, to będzie realizowana w obszarze już istniejącej zabudowy.

2.7. Prawo własności.

W zespołach mieszkaniowych w rejonie ulic: Lompy, Jarogniewa, Tomaszowska znaczna część działek jest w wieczystym użytkowaniu lub stanowi własność osób fizycznych. Do gminy Miasto Szczecin należą grunty pod drogami. Przy ulicy Tomaszowskiej znajduje się zabudowana działka, która jest własnością gminy Miasto Szczecin, w trwałym zarządzie Przedszkola Publicznego. Niezabudowana działka przy skrzyżowaniu ulic: Tomaszowska, Komuny Paryskiej jest własnością gminy Miasto Szczecin. Znaczna część terenu w rejonie ulic: Łucznicza, Ks. Wacława I jest własnością spółdzielni mieszkaniowej a kilka działek jest w wieczystym użytkowaniu lub stanowi własność osób fizycznych.

2.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Regulacje planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. W trakcie procedury planistycznej przeprowadzone zostały uzgodnienia z organami bezpieczeństwa publicznego i obronności przez co uwzględnione zostały potrzeby w tym zakresie.

2.9. Potrzeby interesu publicznego

Głównymi zadaniami planu jest zapewnienie ładu przestrzennego oraz zaspokajania, w jak

największej mierze, dobra i ogólnie rozumianego interesu publicznego poprzez: a) poprawę dotychczasowych możliwości i jakości zainwestowania terenu; b) wprowadzenie wskaźników intensywności zabudowy i korektę parametrów zagospodarowania terenów; c) wprowadzenie rozwiązań, które pozwolą na bardziej racjonalne wykorzystanie terenów; d) uwzględnienie celów związanych z ochroną środowiska i poprawą warunków życia; e) stworzenie warunków do zwiększenia ogólnodostępnej liczby miejsc parkingowych.

2.10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Obszar planu dotyczy terenu zabudowanego, o ustalonym układzie drogowym, wyposażony jest w sieci infrastruktury technicznej, zapewniające odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności, odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych, a także zasilanie w energię elektryczną i gaz. Plan dopuszcza przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących sieci oraz realizację nowych sieci z zastosowaniem nowych rozwiązań technologicznych: retencji, pozyskiwania energii z indywidualnych lub lokalnych źródeł (o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska z dostosowaniem do warunków geologicznych), wykorzystujących niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz oraz energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak kolektory słoneczne, pompy ciepłe, ogniwa fotowoltaiczne itp. Plan nie wprowadza ograniczeń dla realizacji sieci szerokopasmowych.

2.11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Zgodnie z procedurą formalno-prawną sporządzenia miejscowego planu udział społeczeństwa w tworzeniu planu zapewniony został poprzez: a) ogłoszenie w prasie lokalnej o przystąpieniu do sporządzania planu i możliwości składania wniosków; b) zapoznanie się z projektem planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu (w terminie od 18 maja 2018r. do 15 czerwca 2018r.); c) udział zainteresowanych osób i instytucji w dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w planie; d) możliwość składania uwag do planu (14 dni). Na stronie internetowej urzędu Miasta Szczecin (BIP) oraz poprzez ogłoszenie w prasie zawiadomiono o ww. terminie podjęcia uchwały o sporządzeniu planu i terminie składania wniosków. Na każdym etapie procedury formalno-prawnej osoby zainteresowane mogły kontaktować się bezpośrednio z zespołem projektowym w siedzibie Biura Planowania Przestrzennego Miasta w Szczecinie, ulica Szymanowskiego 2.

2.12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Procedury planistyczne prowadzone są zgodnie z wymogami ustawowymi. Opracowania dodatkowe sporządzone na potrzeby planu, w tym opracowanie „Prognozy oddziaływania na środowisko mpzp Niebuszewo 4”, „Prognozy skutków finansowych uchwalenia mpzp Niebuszewo 4” zostały udostępnione do wglądu dla osób zainteresowanych. Zawiadomienia o zbieraniu wniosków do planu, opiniowaniu projektu planu, jego wyłożeniu do publicznego wglądu wraz z prognozą środowiskową i terminie dyskusji publicznej oraz zbieraniu uwag kierowane były do szerszego kręgu odbiorców. Projekt planu wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko mpzp Niebuszewo 4” był wyłożony do publicznego wglądu, co pozwoliło na zachowanie jawności i przejrzystości toku postępowania przy jego sporządzaniu.

2.13. Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Istniejące w obszarze planu przekroje sieci wodociągowych zapewniają dostawę odpowiedniej ilości wody dla istniejącej i planowanej zabudowy.

3. Wymagania wynikające z art. 1 ust. 3 uopizp.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, analizowano wnioski złożone do planu. Ostatecznie przyjęte rozwiązania przestrzenne i ustalone wymogi planistyczne zapewniają ochronę istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmiany w zakresie jego zagospodarowania i przyszłego kształtowania zabudowy.

4. Wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 uopizp.

Obszar planu dotyczy terenu zabudowanego o ustalonym układzie drogowym, obsłużonego w środki transportu publicznego oraz układ dróg rowerowych. Zabudowa i zagospodarowanie potencjalnych terenów inwestycyjnych jest uzupełnieniem już wykształconej struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołów istniejącej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, stanowi jej kontynuację.

5. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (art. 15 ust. 1 pkt 2).

Plan jest zgodny z wynikami analizy i oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr XXII/523/16 Rady Miasta Szczecin z dnia 6 września 2016 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin).

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

W obszarze planu „Niebuszewo 4” nie zidentyfikowano wydatków obciążających budżet gminy (będących bezpośrednim skutkiem uchwalenia tego planu).

Analiza ustaleń planu, uwzględniająca zakres wprowadzonych w planie zmian w stosunku do bieżącego użytkowania terenu oraz ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pozwala stwierdzić, że w obszarze planu nie pojawią się przychody gminy będące bezpośrednim skutkiem uchwalenia tego planu.

7. Podsumowanie.

Plan został sporządzony zgodnie z obowiązującą procedurą (Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. z późniejszymi zmianami) i spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.