

UCHWAŁA NR XXXVIII/944/09

Rady Miasta Szczecin z dnia 07 września 2009 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Żelechowa-Park Brodowski” w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, zm. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, zm. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, zm. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, zm. z 2007 r. Nr 127 poz. 880, zm. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LI/1109/02 Rady Miasta Szczecina z dnia 15 kwietnia 2002 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żelechowa-Park Brodowski” w Szczecinie, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Uchwała XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 24.11.2008 r.) uchwala się Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Żelechowa-Park Brodowski” zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 91,28 ha ograniczony:

- 1) linią rozgraniczającą ulicę Kruczą,
- 2) linią rozgraniczającą ulicę Obotrycką,
- 3) linią rozgraniczającą ciąg ulic Bandurskiego-Rostocka,
- 4) linią rozgraniczającą planowanej do budowy drogi publicznej (przedłużenie ulicy Warcisława).

3. Granice obszaru objętego planem określa załącznik nr 1 zwany dalej rysunkiem planu.

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

1) P.Z.2001.KR	pow. 0,05 ;	24) P.Z.2024.U	pow. 0,32 ;
2) P.Z.2002.MW,U/E	pow. 2,47 ;	25) P.Z.2025.MN,U	pow. 0,89 ;
3) P.Z.2003.MN,U	pow. 0,61 ;	26) P.Z.2026.MN,U	pow. 1,00 ;
4) P.Z.2004.MN,U	pow. 0,84 ;	27) P.Z.2027.MN,U	pow. 0,70 ;
5) P.Z.2005.MN,U	pow. 1,04 ;	28) P.Z.2028.U/E	pow. 0,09 ;
6) P.Z.2006.MN,U	pow. 1,23 ;	29) P.Z.2029.U,M	pow. 0,07 ;
7) P.Z.2007.U	pow. 1,85 ;	30) P.Z.2030.MN,U	pow. 0,48 ;
8) P.Z.2008.MW,U/E	pow. 1,03 ;	31) P.Z.2031.MN,U	pow. 1,49 ;
9) P.Z.2009.MN,U	pow. 0,32 ;	32) P.Z.2032.MW,U	pow. 0,25 ;
10) P.Z.2010.MN,U	pow. 0,97 ;	33) P.Z.2033.US,U	pow. 1,86 ;
11) P.Z.2011.MN,U	pow. 0,71 ;	34) P.Z.2034.UK/KP	pow. 0,20 ;
12) P.Z.2012.MN,U	pow. 0,49 ;	35) P.Z.2035.KS/ZP	pow. 0,11 ;
13) P.Z.2013.MN,U	pow. 0,28 ;	36) P.Z.2036.ZP/WS	pow. 3,06 ;
14) P.Z.2014.ZP	pow. 0,13 ;	37) P.Z.2037.U,M	pow. 0,81 ;
15) P.Z.2015.MN,U	pow. 0,29 ;	38) P.Z.2038.MN,U	pow. 0,47 ;
16) P.Z.2016.MN,U	pow. 0,41 ;	39) P.Z.2039.MW,U/E	pow. 2,57 ;
17) P.Z.2017.U,M	pow. 0,10 ;	40) P.Z.2040.MN,U	pow. 0,10 ;
18) P.Z.2018.U,M	pow. 0,28 ;	41) P.Z.2041.MN,U	pow. 1,11 ;
19) P.Z.2019.ZP/WS/E	pow. 8,29 ;	42) P.Z.2042.KG/ZP	pow. 0,12 ;
20) P.Z.2020.U,M	pow. 0,26 ;	43) P.Z.2043.MN,U	pow. 0,59 ;
21) P.Z.2021.MN,U	pow. 1,49 ;	44) P.Z.2044.MN,U	pow. 0,41 ;
22) P.Z.2022.MN,U	pow. 1,52 ;	45) P.Z.2045.U	pow. 0,60 ;
23) P.Z.2023.MN,U	pow. 1,03 ;	46) P.Z.2046.US,U	pow. 2,02 ;

47)	P.Z.2047.MN,U	pow.	0,49	;	98)	P.Z.2098.MN,U	pow.	0,31	;
48)	P.Z.2048.MN,U	pow.	1,03	;	99)	P.Z.2099.MW,U	pow.	0,05	;
49)	P.Z.2049.U/E	pow.	0,11	;	100)	P.Z.2100.MW,U	pow.	0,37	;
50)	P.Z.2050.MN,U	pow.	1,92	;	101)	P.Z.2101.MN,U	pow.	0,11	;
51)	P.Z.2051.MN,U	pow.	1,17	;	102)	P.Z.2102.MW,U	pow.	0,52	;
52)	P.Z.2052.MN,U	pow.	0,50	;	103)	P.Z.2103.MW,U	pow.	0,22	;
53)	P.Z.2053.MN,U	pow.	0,31	;	104)	P.Z.2104.MN,U	pow.	0,09	;
54)	P.Z.2054.MN,U	pow.	0,37	;	105)	P.Z.2105.MW,U	pow.	0,47	;
55)	P.Z.2055.MN,U	pow.	0,89	;	106)	P.Z.2106.KD.L	pow.	0,67	;
56)	P.Z.2056.U	pow.	0,09	;	107)	P.Z.2107.KD.L	pow.	0,54	;
57)	P.Z.2057.MN,U	pow.	0,51	;	108)	P.Z.2108.KD.L	pow.	0,94	;
58)	P.Z.2058.MW,U	pow.	0,23	;	109)	P.Z.2109.KD.L	pow.	0,70	;
59)	P.Z.2059.MN,U	pow.	0,17	;	110)	P.Z.2110.KD.L	pow.	1,65	;
60)	P.Z.2060.US/KP,U	pow.	1,54	;	111)	P.Z.2111.KD.D	pow.	0,15	;
61)	P.Z.2061.KS/ZP	pow.	0,15	;	112)	P.Z.2112.KD.D	pow.	0,31	;
62)	P.Z.2062.ZP,KS	pow.	0,25	;	113)	P.Z.2113.KD.D	pow.	0,17	;
63)	P.Z.2063.MN,U	pow.	1,25	;	114)	P.Z.2114.KD.D	pow.	0,15	;
64)	P.Z.2064.MN,U/KP	pow.	1,41	;	115)	P.Z.2115.KD.D	pow.	0,44	;
65)	P.Z.2065.MN,U	pow.	0,41	;	116)	P.Z.2116.KD.D	pow.	0,22	;
66)	P.Z.2066.U	pow.	0,04	;	117)	P.Z.2117.KD.D	pow.	0,07	;
67)	P.Z.2067.MN,U	pow.	1,21	;	118)	P.Z.2118.KD.D	pow.	0,06	;
68)	P.Z.2068.U,M	pow.	0,15	;	119)	P.Z.2119.KD.D	pow.	0,13	;
69)	P.Z.2069.ZP	pow.	0,26	;	120)	P.Z.2120.KD.D	pow.	0,67	;
70)	P.Z.2070.ZD	pow.	3,24	;	121)	P.Z.2121.KD.D	pow.	0,09	;
71)	P.Z.2071.MN,U	pow.	0,47	;	122)	P.Z.2122.KD.D	pow.	0,16	;
72)	P.Z.2072.U	pow.	0,03	;	123)	P.Z.2123.KD.D	pow.	0,06	;
73)	P.Z.2073.MW,U	pow.	0,85	;	124)	P.Z.2124.KD.D	pow.	0,57	;
74)	P.Z.2074.MN,U	pow.	0,86	;	125)	P.Z.2125.KD.D	pow.	0,0,09	;
75)	P.Z.2075.MN,U	pow.	0,58	;	126)	P.Z.2126.KD.D	pow.	0,15	;
76)	P.Z.2076.MW,U	pow.	0,76	;	127)	P.Z.2127.KD.D	pow.	0,04	;
77)	P.Z.2077.MW,U	pow.	0,06	;	128)	P.Z.2128.KD.D	pow.	0,07	;
78)	P.Z.2078.MW,U	pow.	0,22	;	129)	P.Z.2129.KD.D	pow.	0,57	;
79)	P.Z.2079.MN,U	pow.	0,23	;	130)	P.Z.2130.KD.D	pow.	0,21	;
80)	P.Z.2080.MN,U	pow.	0,24	;	131)	P.Z.2131.KD.D	pow.	0,10	;
81)	P.Z.2081.MN,U	pow.	0,18	;	132)	P.Z.2132.KD.D	pow.	0,60	;
82)	P.Z.2082.MW,U	pow.	0,12	;	133)	P.Z.2133.KD.D	pow.	0,29	;
83)	P.Z.2083.MN,U	pow.	0,05	;	134)	P.Z.2134.KD.D	pow.	0,21	;
84)	P.Z.2084.MN,U	pow.	0,14	;	135)	P.Z.2135.KD.D	pow.	0,49	;
85)	P.Z.2085.MW,U	pow.	0,79	;	136)	P.Z.2136.KD.D	pow.	0,07	;
86)	P.Z.2086.MN,U	pow.	0,14	;	137)	P.Z.2137.KD.D	pow.	0,12	;
87)	P.Z.2087.MW,U	pow.	0,04	;	138)	P.Z.2138.KD.D	pow.	0,30	;
88)	P.Z.2088.MN,U	pow.	0,17	;	139)	P.Z.2139.KD.D	pow.	0,10	;
89)	P.Z.2089.MN,U	pow.	0,39	;	140)	P.Z.2140.KD.D	pow.	0,08	;
90)	P.Z.2090.MN,U	pow.	0,17	;	141)	P.Z.2141.KD.D	pow.	0,41	;
91)	P.Z.2091.MW,U	pow.	0,04	;	142)	P.Z.2142.KD.D	pow.	0,12	;
92)	P.Z.2092.MW,U	pow.	0,57	;	143)	P.Z.2143.KD.D	pow.	0,11	;
93)	P.Z.2093.MW,U	pow.	0,22	;	144)	P.Z.2144.KD.D	pow.	0,16	;
94)	P.Z.2094.MN,U	pow.	0,25	;	145)	P.Z.2145.KD.D	pow.	0,24	;
95)	P.Z.2095.MW,U	pow.	0,09	;	146)	P.Z.2146.KD.D	pow.	0,11	;
96)	P.Z.2096.MW,U	pow.	0,50	;	147)	P.Z.2147.KD.D	pow.	0,04	;
97)	P.Z.2097.MW,U	pow.	1,15	;	148)	P.Z.2148.KD.D	pow.	0,28	;

149) P.Z.2149.KD.D	pow. 0,05	;	178) P.Z.2178.MW,U	pow. 0,10	;
150) P.Z.2150.KD.D	pow. 0,05	;	179) P.Z.2179.KP	pow. 0,02	;
151) P.Z.2151.KDW	pow. 0,02	;	180) P.Z.2180.KP	pow. 0,04	;
152) P.Z.2152.KDW	pow. 0,04	;	181) P.Z.2181.KP	pow. 0,04	;
153) P.Z.2153.KDW	pow. 0,05	;	182) P.Z.2182.KP	pow. 0,03	;
154) P.Z.2154.KDW	pow. 0,02	;	183) P.Z.2183.KP	pow. 0,03	;
155) P.Z.2155.KDW	pow. 0,02	;	184) P.Z.2184.KP	pow. 0,01	;
156) P.Z.2156.KDW	pow. 0,03	;	185) P.Z.2185.KD.L	pow. 0,01	;
157) P.Z.2157.KDW	pow. 0,04	;	186) P.Z.2186.KP	pow. 0,05	;
158) P.Z.2158.KDW	pow. 0,03	;	187) P.Z.2187.MW,U	pow. 0,23	;
159) P.Z.2159.KDW	pow. 0,02	;	188) P.Z.2188.MN,U	pow. 0,65	;
160) P.Z.2160.KDW	pow. 0,03	;	189) P.Z.2189.ZP	pow. 0,55	;
161) P.Z.2161.KDW	pow. 0,05	;	190) P.Z.2190.KPJ	pow. 0,02	;
162) P.Z.2162.KDW	pow. 0,02	;	191) P.Z.2191.U/E	pow. 0,05	;
163) P.Z.2163.KDW	pow. 0,02	;	192) P.Z.2192.KPS/E	pow. 0,15	;
164) P.Z.2164.KP	pow. 0,03	;	193) P.Z.2193.KP	pow. 0,01	;
165) P.Z.2165.KDW	pow. 0,15	;	194) P.Z.2194.E	pow. 0,03	;
166) P.Z.2166.KDW	pow. 0,04	;	195) P.Z.2195.E	pow. 0,02	;
167) P.Z.2167.KDW	pow. 0,04	;	196) P.Z.2196.E	pow. 0,01	;
168) P.Z.2168.KDW	pow. 0,06	;	197) P.Z.2197.E	pow. 0,01	;
169) P.Z.2169.KDW	pow. 0,03	;	198) P.Z.2198.E	pow. 0,01	;
170) P.Z.2170.KDW	pow. 0,09	;	199) P.Z.2199.E	pow. 0,02	;
171) P.Z.2171.KDW	pow. 0,02	;	200) P.Z.2200.E	pow. 0,02	;
172) P.Z.2172.KDW	pow. 0,03	;	201) P.Z.2201.U	pow. 0,06	;
173) P.Z.2173.KDW	pow. 0,03	;	202) P.Z.2202.KPR	pow. 0,02	;
174) P.Z.2174.KDW	pow. 0,02	;	203) P.Z.2203.KR	pow. 0,07	;
175) P.Z.2175.KDW	pow. 0,17	;	204) P.Z.2204.KR	pow. 0,06	;
176) P.Z.2176.KPJ	pow. 0,10	;	205) P.Z.2205.MW/U	pow. 0,67	;
177) P.Z.2177.KP	pow. 0,01	;	206) P.Z.2206.KD.D	pow. 0,13	;

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

§ 3.1. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żelechowa-Park Brodowski” w Szczecinie w skali 1:1000, składający się z arkuszy nr 1 i nr 2 stanowi Załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały.

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (Uchwała Nr XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 24.11.2008 r.) stanowi Załącznik nr 2, będący integralną częścią uchwały.

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

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

Rozdział 1

Zasady konstrukcji planu

§ 4.1. Obszar planu podzielony jest na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu. W granicach terenów

elementarnych: P.Z.2002.MW,U/E, P.Z.2018.U,M, P.Z.2019.ZP/WS/E, P.Z.2033.US,U, P.Z.2036.ZP/WS, P.Z.2042.KG/ZP, P.Z.2062.ZP,KS, P.Z.2064.MN,U/KP, P.Z.2101.MN,U, P.Z.2120.KD.D występują wydzielenia wewnętrzne, dla których ustalono odrębne zasady zagospodarowania terenu.

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

- 1) P - litera oznaczająca dzielnicę Północ;
- 2) Z - litera oznaczająca osiedle Żelechowa;
- 3) 2 - liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu;
- 4) 001,002,... - liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego w planie;
- 5) symbole literowe przeznaczenia terenów użyte w planie oznaczają:
 - a) MN,U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
 - b) MN,U/KP teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, ciąg pieszy;
 - c) MW,U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;
 - d) MW,U/E teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, stacja transformatorowa;
 - e) MW/U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
 - f) MW/U/E teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, stacja transformatorowa;
 - g) U teren usług;
 - h) U/E teren zabudowy usługowej, stacja transformatorowa;
 - i) UK/KP teren zabudowy usługowej kultu religijnego, ciąg pieszy;
 - j) U,M teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokali mieszkalnych;
 - k) US,U teren usług sportu i rekreacji z dopuszczeniem usług towarzyszących;
 - l) US/KP,U teren usług sportu i rekreacji z ciągiem pieszym oraz dopuszczeniem usług towarzyszących;
 - m) ZP teren zieleni urządzonej;
 - n) ZP/WS teren zieleni urządzonej, ciek wodny;
 - o) ZP/WS/E teren zieleni urządzonej, ciek wodny, stacja transformatorowa;
 - p) ZP,KS teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem parkingu;
 - r) ZD teren ogrodów działkowych;
 - s) KG/ZP teren zespołu garażowego z bogatym programem zieleni;
 - t) KS/ZP teren parkingu dla samochodów z bogatym programem zieleni;
 - u) KD.L teren drogi publicznej - ulica lokalna;
 - w) KD.D teren drogi publicznej - ulica dojazdowa;
 - v) KDW teren drogi wewnętrznej;
 - y) KP teren ciągu pieszego;
 - z) KPJ teren ciągu pieszo-jezdnego;
 - aa) KPR teren ciągu pieszo-rowerowego;
 - bb) KR teren ścieżki rowerowej;
 - cc) KPS/E teren przepompowni ścieków sanitarnych, stacja transformatorowa;
 - dd) E teren stacji transformatorowej.

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

- 1) liczba określająca kolejny numer wydzielenia w terenie elementarnym - 1, 2,...;
- 2) symbole literowe przeznaczenia terenów użyte w planie oznaczają:
 - a) MN,U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
 - b) MW/U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
 - c) U teren zabudowy usługowej;

- d) US,U teren usług sportu i rekreacji z dopuszczeniem usług towarzyszących;
- e) ZP teren zieleni urządzonej;
- f) ZP,KS teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem parkingu;
- g) KS teren parkingu;
- h) KP teren ciągu pieszego;
- i) KPR teren ciągu pieszo-rowerowego;
- j) E teren stacji transformatorowej.

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

5. Ustalenia formułowane są w następujących grupach:

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

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

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **bogaty program zieleni** - zróżnicowana gatunkowo zieleń wysoka i niska o charakterze ozdobnym, wypełniająca wszystkie możliwe powierzchnie terenu (np. w liniach rozgraniczających ulicy), w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. zakrzewienia skarp, tarasów, pnącza na barierach przeciwhałasowych, zazielenione ściany w liniach rozgraniczenia działki, zieleń w donicach);
- 2) **dach stromy** - różne formy dachów o co najmniej dwóch połaciach głównych pochyłonych pod kątem co najmniej 25 stopni. Za formę dachu stromego uznaje się także dach mansardowy kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku nachylona jest pod kątem co najmniej 25 stopni;
- 3) **harmonijna sylweta (panorama, pierzeja)** - ciąg obiektów budowlanych, zieleni i innych obiektów naturalnych (przede wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu) wzajemnie dostosowanych do siebie pod względem estetycznym;
- 4) **inżynieryjne urządzenia sieciowe** - urządzenia techniczne bezpośrednio współpracujące z sieciami inżynieryjnymi uzbrojenia terenu i zapewniające możliwość ich sprawnego działania; najczęściej występujące inżynieryjne urządzenia sieciowe to: stacje transformatorowe 15/0,4 kV, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofarmie, sieciowe pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, stacje gazowe 2-go stopnia, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne;
- 5) **kompozycja obiektu** - układ bryłowy obiektu, w tym dachu i zwieńczenia wraz z urządzeniami łączącymi obiekt z otaczającym terenem i towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny; układ eksponowanych elewacji z rozmieszczeniem, wielkością, podziałami i proporcjami otworów, stolarką, i elementami programu architektoniczno - estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.);
- 6) **kompozycja zespołu zabudowy** - układ ulic, placów, budynków i zieleni z uwzględnieniem linii zabudowy, wysokości zabudowy, kształtu dachów i zwieńczenia budynków, podziału własnościowego, nawierzchni utwardzonych;
- 7) **kompozycja zespołu zieleni** - układ przestrzenny drzew, krzewów i powierzchni trawiastych oraz trwałych i głównych elementów wyposażenia parkowego (np. założenia pomnikowe, baseny i stawy, obiekty kubaturowe);

- 8) **makroniwelacja** - zmiana naturalnej rzeźby i nachylenia stoku (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni) o wysokość względną większą niż 1 m;
- 9) **mała retencja wodna** - zatrzymanie, przy zastosowaniu rozmaitych zabiegów, jak największej ilości wody w jej powierzchniowym i przypowierzchniowym obiegu. Różne zabiegi - techniczne (małe zbiorniki wodne, zastawki itp.) jak również nietechniczne (zadrzewienia, roślinne pasy ochronne, ochrona oczek wodnych, stawów, mokradeł itp.) - prowadzą do spowolnienia lub powstrzymania wody przy jednoczesnym odtwarzaniu naturalnego krajobrazu.
- 10) **mieszkanie funkcyjne** - mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością dla: właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru, na działce wspólnej z prowadzoną działalnością;
- 11) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar usytuowania budynku; lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 12) **niezakłócony widok z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej** - widok na zespół obiektów budowlanych, zieleń i inne obiekty naturalne (przede wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu) z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej, którego przekształcanie (w szczególności poprzez budowę nowych obiektów) może być dokonywane pod warunkiem dostosowania do istniejących walorów estetycznych. W przypadku osi widokowej wykluczone jest zasłonięcie obiektu stanowiącego zamknięcie osi;
- 13) **obiekt techniczny** - część obiektu budowlanego stanowiąca instalację lub urządzenie techniczne związane z budynkiem albo budowlą (częścią budowli);
- 14) **obowiązująca linia zabudowy** - linia wyznaczająca położenie lica budynku;
- 15) **obsługa firm i klientów** - usługi z zakresu związanego z prowadzeniem: usług świadczonych w wykonywaniu wolnych zawodów, szkoleń i nauczania, działalności prawniczej, projektowej, rachunkowości, księgowości, doradztwa, pośrednictwa, dostarczania informacji, sporządzania opracowań i tłumaczeń, obsługi nieruchomości itp., usług rzeczowych np.: urządzenie wystaw, pakowanie itp., usług zdrowia np.: gabinety lekarskie, poprawy kondycji fizycznej, a także innych drobnych usług np.: salony fryzjerskie, kosmetyczne, pralnia, szewc, fotografowanie, poligrafia, wypożyczanie i naprawa sprzętu biurowego, domowego, agencje pocztowe, kawiarenki internetowe, itp., oraz związane z obsługą turystyki np.: wypożyczalnia sprzętu turystycznego, działalność biur podróży, agencji i informacji turystycznej itp.;
- 16) **powierzchnia zabudowy** - obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:
 - a) parteru - w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo
 - b) ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru;
 do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio – balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe - stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak: garaże, szopy, szklarnie, altany itp.;
 do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy oknach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych;

- 17) **przestrzeń publiczna** - teren objęty dostępem ogólnym lub dostępem publicznym oraz teren prywatny eksponowany z terenu o dostępie ogólnym i dostępie publicznym;
- 18) **reklama wolno stojąca** - samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym;
- 19) **reklama wbudowana** - miejsce lub urządzenie wykorzystywane do ekspozycji napisów i znaków graficznych o charakterze informacyjnym lub marketingowym. Reklama wbudowana stanowi wtórny element wyposażenia elewacji, umieszczony na zakończonym inwestycyjnie obiekcie budowlanym. Reklamą wbudowaną nie jest miejsce lub urządzenie, o którym mowa powyżej, stanowiące element pierwotnego wystroju lub projektu budynku, a także sztyl o powierzchni do 0,3 m²;
- 20) **strefa ruchu uspokojonego** - obszar w którym stosuje się różne formy ograniczenia i spowalniania ruchu samochodów oraz stwarza dogodne warunki dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 21) **studnie awaryjne** - studnie publiczne, zakładowe lub wyznaczone studnie prywatne zapewniające zaopatrywanie w wodę ludności w warunkach specjalnych, tj. wystąpienia skażenia, klęsk żywiołowych lub wojny;
- 22) **System Zieleni Miejskiej (SZM)** - ciągła struktura przestrzenna, wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zieleni (także zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami poza miejskimi, zwłaszcza - tworzącymi krajowy system obszarów chronionych. SZM jest obszarem chronionym w planie poprzez specjalne rygory określone w ustaleniach;
- 23) **teren pod budownictwo ochronne** - teren realizacji podziemnego budownictwa ochronnego w przypadku wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa lub wojny;
- 24) **wartościowy drzewostan** - chronione na podstawie ustaw: drzewa i krzewy, pomniki przyrody oraz aleje i parki zabytkowe a także inne pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
 - a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz wzdłuż dróg (poza obszarami lasów i parków),
 - b) szczególnie rzadkie drzewa i krzewy introdukowane,
 - c) drzewa i krzewy gatunków pospolitych o obwodach pnia mierzonego na wys.130 cm: olsza, klon jesionolistny, czeremcha, wierzba, grochodrzew - powyżej 200 cm, klon, kasztanowiec, morwa, jesion, świerk, sosna, daglezwia, modrzew, choina, brzoza - powyżej 101 cm, dąb, grab, buk, lipa, iglicznia, głóg, jarząb, leszczyna turecka, żywotnik, platan klonolistny, wiąz, jodła, magnolia - powyżej 51 cm;
- 25) **wskaźnik intensywności zabudowy** - iloraz: sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków (liczonych w zewnętrznym obrysie murów, z wyłączeniem tarasów i balkonów), do powierzchni działki budowlanej lub innej jednostki określonej w ustaleniach szczegółowych;
- 26) **zamknięcie kompozycyjne** - ograniczenie widokowe przestrzeni publicznej obiektem budowlanym (grupą obiektów), ukształtowaniem powierzchni terenu lub zielenią wysoką, posiadające walory kompozycyjne i estetyczne;
- 27) **zorganizowana zieleń publiczna** - zieleń urządzona wypełniająca przestrzenie o dostępności publicznej, w szczególności tworzącą parki, skwery, zieleńce, aleje, a także stanowiąca elementy kompozycji ciągów ulicznych i placów np. szpalery drzew, żywopłoty, rabaty kwiatowe itp.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6.1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonych symbolami MN,U, MW,U, MW/U, MW,U/E dopuszcza się wyłącznie usługi w zakresie:
 - a) obsługa firm i klientów, z wyłączeniem warsztatów mechanicznej pojazdowej i stolarni,
 - b) gastronomia, finanse, kultura, oświata, opieka nad dziećmi, opieka zdrowotna,
 - c) handel detaliczny w lokalach o powierzchni użytkowej do 100 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów samochodowych, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
 - b) targowisk,
 - c) wydzielonych parkingów dla samochodów ciężarowych,
 - d) naziemnych, wolno stojących elementów stacji telefonii, masztów antenowych i radiowych,
 - e) stacji telefonii i zespołów antenowych na dachach budynków, z wyjątkiem dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych;
- 3) ustala się lokalizację szaleatów publicznych w terenie P.Z.2060.US/KP,U.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) ustala się obszar Systemu Zieleni Miejskiej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) na obszarze objętym Systemem Zieleni Miejskiej zakazuje się - z zastrzeżeniem ust.2 pkt 3:
 - a) zmniejszania powierzchni terenu biologicznie czynnego poniżej 50% powierzchni terenu elementarnej, pojedynczej działki budowlanej lub innej jednostki bilansowej określonej w ustaleniach szczegółowych planu, z wyłączeniem terenów przeznaczonych pod drogi publiczne lub inżynieryjne urządzenia sieciowe,
 - b) kształtowania zabudowy w sposób utrudniający swobodny przepływ mas powietrza i przecinający ciągłość korytarzy ekologicznych;
- 3) dopuszcza się pomniejszenie istniejącej powierzchni terenu biologicznie czynnego na zabudowanej działce, której powierzchnia terenu biologicznie czynnego jest mniejsza od określonej w ustaleniach szczegółowych planu:
 - a) w przypadku zmiany zagospodarowania działki związanej z poprawą funkcjonowania budynku lub działki,
 - b) o maksymalnie 5% powierzchni działki;
- 4) zakazuje się zabudowy cieków naturalnych oraz zasypywania oczek wodnych i naturalnych dolin cieków;
- 5) dopuszcza się regulację brzegów cieków w ramach naturalnego koryta oraz, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, niezbędną kanalizację cieków związaną z realizacją projektowanych dróg, ciągów pieszych i pieszo-rowerowych oraz parkingów;
- 6) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu oraz likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni, z wyjątkiem:
 - a) realizacji nowych i przebudowy istniejących dróg i ulic ustalonych w planie,
 - b) cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych,
 - c) niezbędnej wycinki pojedynczych drzew związanej z realizacją obiektów budowlanych i sieci inżynieryjnych,
 - d) wycinki drzew służącej wyeksponowaniu zabytków,
 - e) wycinki dopuszczonej w ustaleniach szczegółowych;
- 7) na terenach naziemnych parkingów, zespołów garażowych oraz w sąsiedztwie tras komunikacyjnych nakazuje się wykonanie nasadzeń drzew i krzewów z gatunków odpornych na zanieczyszczenia powietrza;

- 8) przy realizacji nasadzeń drzew uzupełniających istniejące szpalery nakazuje się zastosowanie rodzimych gatunków takich jak: dąb, grab, buk, klon, kasztanowiec, jesion, lipa;
- 9) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji inwestycji powinny zamykać się w granicach działki budowlanej;
- 10) realizację lokalu mieszkalnego w granicach działki budowlanej przeznaczonej dla zabudowy usługowej dopuszcza się wyłącznie na obszarach, gdzie przepisy szczególne umożliwiają sytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 11) przy lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ulic nakazuje się stosowanie rozwiązań architektonicznych, konstrukcyjnych lub odpowiednie zagospodarowanie terenu (ekrany akustyczne, zieleń urządzone w formie zimozielonych, liściastych krzewów płożących, pnączy i zieleni wysokiej, odpornej na zanieczyszczenia) obniżających uciążliwość tras komunikacyjnych do poziomu dopuszczonego w przepisach;
- 12) wszystkie ustalenia ekologiczne obowiązują także w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego i lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 13) tereny zieleni oraz zieleń towarzysząca, urządzone jako zagospodarowanie tymczasowe mogą być likwidowane w związku z realizacją zagospodarowania zgodnego z planem.

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

- 1) dopuszcza się zachowanie zabudowy i dotychczasowego użytkowania terenu, niezgodnych z ustaleniami planu, istniejących legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu:
 - a) oraz remonty kapitalne i przebudowę tych budynków bez prawa powiększania kubatury budynków i ilości mieszkań w przypadku budynków mieszkalnych,
 - b) z wyjątkiem obiektów wskazanych do likwidacji w ustaleniach szczegółowych,
 - c) do czasu zmiany zagospodarowania i przeznaczenia terenu na zgodne z planem;
- 2) ustala się strefę B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, określoną na rysunku planu, w obrębie której dominuje historyczne zagospodarowanie o lokalnych wartościach kulturowych. W obrębie strefy obowiązują określone planem ustalenia mające na celu podtrzymanie istniejącej kompozycji przestrzennej, zabudowy i innych elementów historycznego zagospodarowania;
- 3) ustala się strefę K ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego określoną na rysunku planu, w obrębie której obowiązuje ochrona krajobrazu związanego z historycznym układem przestrzennym i podtrzymanie istniejącej kompozycji krajobrazowej;
- 4) ustala się ochronę zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wskazanych w ustaleniach szczegółowych i określonych na rysunku planu, dla których obowiązują:
 - a) nakaz, w przypadku wyburzenia, odtworzenia obiektu w pierwotnej lokalizacji,
 - b) nakaz, w przypadku konieczności rozbiórki, wykonania inwentaryzacji pomiarowej oraz fotograficznej obiektu i przekazanie wykonanej dokumentacji organowi ds. ochrony zabytków,
 - c) nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki całej elewacji eksponowanej od strony drogi publicznej,
 - d) nakaz zastosowania jednakowego koloru stolarki okiennej w całym budynku,
 - e) w przypadku dopuszczenia możliwości zewnętrznego ocieplania budynku, zasada całościowego ocieplenia obiektu, jednakową grubością stosowanego materiału dla poszczególnych elewacji;
- 5) przy rozbudowie zabytków należy czytelnie wyróżnić gabaryty i formę historycznej części zabudowy;
- 6) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: maksymalnie do 0,8 m,
 - b) balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, przedsionków, daszków nad wejściami: maksymalnie do 1,5 m,
 - c) innych elementów programu architektonicznego (studzienek doświetlających piwnice oraz elementów wspartych na słupach): maksymalnie do 0,8 m,

- d) innych obiektów wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
- 7) dopuszcza się zachowanie, przebudowę i odbudowę zewnętrznych schodów budynków, znajdujących się poza nieprzekraczalną linią zabudowy, z jednoczesnym zakazem wydłużania ich biegów;
- 8) na terenach przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z przeznaczonymi na potrzeby mieszkańców budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- 9) na terenach przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług:
 - a) zakazuje się, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, rozbudowy zwiększającej powierzchnię użytkową istniejących wolno stojących obiektów usługowych,
 - b) maksymalna powierzchnia użytkowa lokali handlowych: 50 m²;
- 10) nakazuje się realizację odrębnych wejść do lokali usługowych wbudowanych w nowo realizowane budynki mieszkalne wielorodzinne;
- 11) lokalizację obiektów małej architektury oraz innych obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. kioski, wiaty przystankowe, budki telefoniczne, lampy, tradycyjne słupy ogłoszeniowe warunkuje się:
 - a) dostosowaniem do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy,
 - b) brakiem kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - c) nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 12) maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz budynków technicznych przeznaczonych dla inżynierskich urządzeń sieciowych: jedna kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5 m, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 13) w zabudowie mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej ustala się jednakowy kąt nachylenia głównych połaci dachowych dla wszystkich segmentów;
- 14) na terenach zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej, w obszarze wyznaczonym przez linie zabudowy, dopuszcza się lokalizację budynków na granicach działek;
- 15) ogrodzenia od strony dróg publicznych, wyznaczonych ciągów pieszych i pieszo-rowerowych, realizuje się wyłącznie ażurowe, o maksymalnej wysokości 1,60 m, z wyjątkiem:
 - a) dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych planu,
 - b) ogrodzeń stanowiących jednocześnie konstrukcje oporowe;
- 16) obiekty gospodarcze np. śmietniki i urządzenia techniczne lokalizowane od strony wglądu z przestrzeni publicznej wbudowuje się w budynki, wkomponowuje w ogrodzenia lub osłania pnączami bądź żywopłotami;
- 17) zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach budynków od strony dróg publicznych; zakaz nie dotyczy rur spustowych, instalacji odgromowych oraz kanałów wentylacji mechanicznej, żaluzji, wlotów i wylotów wentylacji mechanicznej nie wystającej poza lica budynków;
- 18) dopuszcza się lokalizację reklam za wyjątkiem:
 - a) reklam wolno stojących i wbudowanych w strefach ochrony konserwatorskiej B i K,
 - b) reklam wbudowanych na zabytkach,
 - c) reklam wolno stojących przesłaniających zabytki oraz widok na teren P.Z.2019.ZP/WS/E,
 - d) reklam wolno stojących w pasach zieleni urządzonej w formie szpalerów drzew w liniach rozgraniczających ulic,
 - e) w miejscach, w których reklamy wolno stojące i wbudowane, emitujące pulsujące światło mogą zakłócać warunki mieszkaniowe,

- f) reklam wolno stojących na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - g) reklam na zamknięciach kompozycyjnych ustalonych planem oraz w promieniu 15 m od zamknięć kompozycyjnych,
 - h) reklam zakazanych w ustaleniach szczegółowych;
- 19) zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wbudowanych na elewacjach z cegły i z kamienia naturalnego, a także na innych elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający istotne elementy wystroju architektonicznego, np.: obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, płycizny i kompozycje sztukatorskie, połacie dachowe itp.;
 - 20) lokalizację reklam w pasie drogowym dopuszcza się wyłącznie poza:
 - a) pasem rozdzielającym jezdnie,
 - b) pasami zieleni urządzonej w formie szpalerów drzew;
 - 21) w granicach działki budowlanej nowych obiektów użyteczności publicznej realizuje się, odpowiednie do rodzaju obiektu i sposobu zagospodarowania terenu, rozwiązania przestrzenne wynikające z przepisów obrony cywilnej;
 - 22) określoną w planie wysokość zabudowy mierzy się, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych), do najwyższego punktu przekrycia dachu (z wyłączeniem urządzeń technicznych takich jak: maszynownie dźwigów, stacje telefonii, wyjścia na dach w budynkach mieszkaniowych wielorodzinnych i usługowych);
 - 23) w terenach przeznaczonych pod drogi zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących, tymczasowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 25 m²;
 - 24) na terenach zabudowy mieszkaniowej zakazuje się przedłużania lokalizacji i sytuowania nowych, tymczasowych obiektów usługowych;
 - 25) na terenach, na których nie ustalono zakazu lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych lub nowego zagospodarowania tymczasowego, lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych lub nowego zagospodarowania tymczasowego dopuszcza się po łącznym spełnieniu wymogów:
 - a) dostosowania zagospodarowania, a w szczególności standardu wykonania (rodzaj materiałów elewacyjnych) obiektów tymczasowych, do krajobrazu i otaczającej zabudowy,
 - b) nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz dla przeprowadzenia sieci inżynierskich,
 - c) możliwością likwidacji i doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego lub możliwością wykorzystania zagospodarowania tymczasowego do celów zgodnych z planem;
 - 26) ustalenia ogólne i szczegółowe, dotyczące kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu, obowiązują także w przypadku lokalizowania zabudowy tymczasowej lub nowego zagospodarowania tymczasowego, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
 - 27) zakazuje się przedłużania lokalizacji istniejących i sytuowania nowych garaży blaszanych w odległości mniejszej niż 15 m od linii rozgraniczających drogi publiczne;
 - 28) ograniczenia w zagospodarowaniu tymczasowym nie dotyczą zapleczy budowlanych;
 - 29) nowe i przekształcane obiekty realizuje się zgodnie z wymogami harmonijnej sylwety, panoramy lub pierzei;
 - 30) niezabudowana część działki zabudowy jednorodzinnej, wolna od drzew i sieci podziemnych stanowi rezerwę pod budownictwo ochronne;
 - 31) tereny zieleni oraz zieleń towarzysząca, urządzone jako zagospodarowanie tymczasowe mogą być likwidowane w związku z realizacją zagospodarowania zgodnego z planem.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu;
- 2) dopuszcza się odstępstwo o ± 5 stopni od ustalonego kąta nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi;
- 3) zakazuje się dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek gruntu wynikających z potrzeb:
 - a) istniejącego zagospodarowania tymczasowego,
 - b) nowego zagospodarowania tymczasowego,
 - c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 4) minimalną szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej, określoną w ustaleniach szczegółowych, ustala się wyłącznie dla działek budowlanych bezpośrednio przylegających do dróg publicznych i wewnętrznych ustalonych w planie; w przypadku działki przylegającej do kilku ulic lub dróg wewnętrznych ustalenie dotyczy frontu przy ulicy lub drodze wskazanej w ustaleniach szczegółowych albo w przypadku braku wskazania, co najmniej jednego frontu;
- 5) dopuszcza się łączenie działek położonych w obszarze jednego terenu elementarnego w celu zwiększenia ich powierzchni lub umożliwienia dokonania nowego podziału zgodnego z ustaleniami szczegółowymi planu, w tym podziałów po granicach terenów elementarnych lub wydzieleń wewnętrznych;
- 6) powierzchnie działek określone w ustaleniach szczegółowych w terenach przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nie dotyczą działek dla inżynierskich urządzeń sieciowych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 7) oznaczone na rysunku planu granice terenów elementarnych wyznaczają granice podziałów parcelacyjnych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych połączonych z układem komunikacyjnym miasta;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszarów objętych planem z układem zewnętrznym zapewniać będą głównie ulice:
 - a) Obotrycka, przebiegająca poza obszarem planu wzdłuż jego wschodniej granicy. Zapewnia połączenie terenu objętego planem z ulicami układu podstawowego miasta,
 - b) ciąg ulic Bandurskiego i Rostocka, przebiegający poza obszarem planu wzdłuż jego zachodniej granicy. Zapewniający połączenie terenu objętego planem z ulicami układu podstawowego miasta,
 - c) Krucza przebiegająca poza obszarem planu wzdłuż jego północno - wschodniej granicy, zapewniająca obsługę komunikacyjną terenu objętego planem w osi wschód - zachód,
 - d) projektowany odcinek ulicy (zbiorczej) Wkrzańskiej przebiegający poza obszarem planu, wzdłuż północno - zachodniej granicy;
- 3) realizację każdego nowego obiektu budowlanego, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymogów ustalonych w pkt 5-6;
- 4) lokalizację, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem na terenie przedsięwzięcia lub terenie wskazanym w ustaleniach planu, odpowiedniej ilości miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymogów ustalonych w pkt 5-6;
- 5) ustala się następujące wskaźniki liczby miejsc postojowych do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

Lp.	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik ilości miejsc parkingowych
	2	3	4
1.	budynki mieszkalne jednorodzinne na działkach nie większych niż 200 m ²	1 mieszkanie	1
2.	budynki mieszkalne jednorodzinne na działkach większych niż 200 m ²	1 mieszkanie	2
3.	budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	1
4.	mieszkania funkcyjne związane z usługami	1 mieszkanie	1
5.	hotele, pensjonaty, schroniska	10 łózek	3
6.	domy dziennego pobytu dla osób starszych	15 łózek	1
7.	obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej do 400 m ²	100 m ² pow. sprzedaż.	3
8.	obiekty ekspozycyjno – handlowe	100 m ² pow. użytkowej	2
9.	restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych)	10 miejsc konsump.	3
10.	biura, urzędy, banki	500 m ² pow. użytk.	15
11.	przychodnie i gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie, itp.	1 gabinet	1
12.	kościół, kaplice	100 miejsc siedzących	10
13.	kina, teatry	100 miejsc siedzących	25
14.	obiekty muzealne i wystawowe	100 użytkowników jednocześnie	25
15.	obiekty oświaty	10 uczniów	1
16.	obiekty kultury, biblioteki	20 użytkowników korzystających jednocześnie	1
17.	przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci	12 dzieci	1
18.	hurtownie, magazyny	10 zatrudnionych	5
19.	rzemiosło produkcyjne	10 zatrudnionych	3
20.	warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stanow. naprawcze	3
21.	stacje paliw (z wyłączeniem samoobsługowych stacji paliw)	1 obiekt	5
22.	myjnie samochodowe	1 stanowisko do mycia	2
23.	stadiony	100 miejsc	25 i 0.3 m.p. dla autokarów
24.	hale sportowe, boiska (bez miejsc dla widzów)	50 m ² pow. hali/terenu	1
25.	baseny pływackie, inne małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness)	10 korzystających jednocześnie	1
26.	korty tenisowe	100 miejsc	25
27.	korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	2

Lp.	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik ilości miejsc parkingowych
	2	3	4
28.	ogrody działkowe	3 ogrody	1
29.	inne obiekty rekreacyjno - sportowe	5 użytkowników	1
30.	inne usługi	100 m ² pow. użyt.	2

6) w przypadku, gdy wynik obliczeń liczby miejsc postojowych nie jest liczbą całkowitą, to wynik obliczeń liczby miejsc postojowych zaokrągla się pomijając końcówki wyniku obliczeń niższe lub równe 0,5, zaś końcówki wyższe od 0,5 zaokrągla się w górę do liczby całkowitej;

7) wymogi określone w pkt 3 i 4 nie obowiązują w przypadku ekspozycji sezonowych towarów, ruchomych punktów sprzedaży oraz ogródków sezonowych przy lokalach gastronomicznych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) linie rozgraniczające ulic, dróg osiedlowych, ciągów pieszych, ciągów pieszo-rowerowych, ciągów pieszo-jezdných, ścieżek rowerowych wyznaczają pasy techniczne sieci inżynieryjnych, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej oraz budowę nowej sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynieryjnych urządzeń sieciowych obsługujących dopuszczone planem przeznaczenie terenu;

3) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o średnicy 90-160 mm zasilanych z istniejących magistrali i głównych rozdzielczych sieci wodociągowych o średnicy 200-800 mm w ulicach: Wkrzańska, Bandurskiego, Krucza, Obotrycka;

4) system wodociągowy należy realizować:

a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,

b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;

5) odprowadzanie ścieków sanitarnych istniejącą i projektowaną kanalizacją sanitarną o średnicy 0,2-0,3 m z części północnej i zachodniej terenu opracowania do istniejących kolektorów ogólnospławnych i rozdzielczych o średnicy 0,3-0,8 m w ulicach: Kruczej, Słowiczej, Kormoranów, Bandurskiego, Wilczej. Ścieki sanitarne ze wschodniej części terenu opracowania odprowadzane będą poprzez system grawitacyjno-tłoczny i pompownię ścieków do istniejącego kolektora ogólnospławnego o średnicy 0,5 m w ul. Oliwkowej;

6) odprowadzanie wód opadowych istniejącą i projektowaną kanalizacją deszczową i ogólnospławną o średnicy 0,3-0,5 m do istniejących i projektowanych kolektorów deszczowych i ogólnospławnych o średnicy 0,5-1,20 m w ulicach: Krucza, Bandurskiego, Mewia, Słowicza, Obotrycka, Wilcza i Axentowicza oraz do istniejącego Brodowskiego Potoku. Projektowany kolektor deszczowy w ul. Axentowicza wyposażać w podczyszczanie wód opadowych przed zrzutem do projektowanego zbiornika retencyjnego i cieku Brodowski Potok;

7) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej niskiego ciśnienia o średnicy 32-225 mm w ulicach: Bandurskiego, Obotrycka, Krucza oraz z sieci gazowej średniego ciśnienia o średnicy 25-125 mm poza obszarem planu;

8) zaopatrzenie w ciepło ustala się z istniejącej i projektowanej sieci cieplnej zasilanej poprzez sieci i magistrale o średnicy 2x150-2x250 mm w ulicach: Bandurskiego, Kormoranów, Krucza oraz poprzez lokalne i indywidualne źródła ciepła;

9) zaopatrzenie w ciepło ustala się z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła wykorzystujących: niskoemisyjne instalacje grzewcze na paliwo stałe, gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub

odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe itp. o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska lub w dostosowaniu do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego;

- 10) zakazuje się instalowania lokalnych systemów grzewczych na paliwa stałe w obiektach nowych i poddawanych przebudowie; ustalenie nie dotyczy instalowania kominków stanowiących uzupełniające źródło ciepła;
- 11) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych elektroenergetycznych linii kablowych 15 kV poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
- 12) nowe sieci inżynierskie oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne;
- 13) obsługa telekomunikacyjna z istniejących i projektowanych linii rozdzielczych;
- 14) przewiduje się czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach ustawionych na poszczególnych posesjach a następnie wywożenie ich na składowisko odpadów stałych;
- 15) sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki;
- 16) w liniach rozgraniczających ulic i placów dopuszcza się ustawienie pojemników służących gromadzeniu odpadów przeznaczonych do odzysku;
- 17) dopuszcza się lokalizacje inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących ustalone w planie funkcje;
- 18) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: gazowa 25 mm, wodociągowa 80 mm, kanalizacja ściekowa 0,2 m, kanalizacja deszczowa 0,3 m;
- 19) dla istniejącej infrastruktury technicznej dopuszcza się zmianę przekrojów oraz zmianę przebiegów w granicach wydzielonych terenów elementarnych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 7. Teren elementarny P.Z.2001.KR

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: ścieżka rowerowa;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej, stanowiącej element kompozycji wzdłuż ścieżki rowerowej.

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

- 1) ustala się ochronę niezakłóconego widoku na dolinę rzeki Odry i Jezioro Dąbie, z punktu widokowego, oznaczonego na rysunku planu;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni;
- 3) zakazuje się nasadzeń drzew i wysokich krzewów.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działki pod ścieżkę rowerową;
- 2) szerokość ciągu rowerowego w liniach rozgraniczających: 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się dostęp ogólny.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

szerokość ścieżki rowerowej: 2 m.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca sieć cieplna ϕ 315 mm i ϕ 200 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) istniejący kolektor deszczowy ϕ 0,6 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kolektora w nowej lokalizacji;

3) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 8. Teren elementarny P.Z.2002.MW,U/E

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług, stacje transformatorowe;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1 z dopuszczeniem jednego obiektu handlu w terenie 1.U, oznaczonym na rysunku planu, o powierzchni sprzedaży do 400 m²;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii i zespołów antenowych na dachach budynków.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 40% działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) 50% działki budowlanej w terenie 1.U,
 - b) 40% działki budowlanej, z wyjątkiem terenu 1.U;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy nie ograniczają usytuowania zejść i zjazdów do garaży podziemnych;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w terenie 1.U, nie więcej niż 83 m n.p.m.,
 - b) od 2 do 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 18,5 m, z wyjątkiem terenu 1.U;
- 5) budynki kryte dachami płaskimi;
- 6) dopuszczalna lokalizacja usług:
 - a) w budynkach mieszkalnych, nie wyżej niż do pierwszej kondygnacji nadziemnej włącznie,
 - b) w obiektach dobudowanych do budynków mieszkalnych;
 - c) w terenie 1.U, oznaczonym na rysunku planu;
- 7) zakazuje się:
 - a) nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych,
 - b) lokalizacji garaży naziemnych, z wyjątkiem jednego obiektu wielostanowiskowego w terenie 1.U, na minimum 30 stanowisk
 - c) lokalizacji reklam wolno stojących,
 - d) lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych,
 - e) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - f) nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 8) nakazuje się przesłanianie pnąciami lub krzewami ozdobnymi pełnych ścian, położonych w odległości do 10 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej - minimalnie do wysokości 2 m ponad poziom terenu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych, z wyjątkiem:
 - a) wydzielenia i parcelacji terenu 1.U,
 - b) działek dla inżynierskich urządzeń sieciowych;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1500 m²;
- 3) ustala się kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne zawarty w przedziale od 85° do 95°;
- 4) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od strony dróg publicznych przyległych do terenu od strony zachodniej i północno-wschodniej: 25 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2107.KD.L, P.Z.2108.KD.L;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane

- sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2107.KD.L, P.Z.2108.KD.L, P.Z.2185.KD.L, ulicy Kruczej oraz projektowanych ulic położonych poza granicami planu;
- 2) istniejące sieci: wodociągowa ϕ 110 mm, ciepła 2 x ϕ 200 mm, elektroenergetyczna 15 kV i 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji;
 - 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w nowej lokalizacji;
 - 4) istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV zasilane liniami kablowymi 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy w nowej lokalizacji;
 - 5) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej.

§ 9. Teren elementarny P.Z.2003.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 40% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% działki budowlanej;
- 4) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 5) forma budynków mieszkalnych: wolno stojące, bliźniacze;
- 6) wysokość budynków mieszkalnych: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,5 m;
- 7) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi o spadku głównych połaci dachowych od 35° do 45° ;
- 8) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych, z wyjątkiem podziału działki nr 8 z obrębem 3049 i przeznaczenia wydzielonych części na powiększenie zabudowanych nieruchomości przyległych do terenu P.Z.2114.KD.D;
- 2) położenie nowych granic działek wyznacza się:
 - a) pod kątem 85° - 95° w stosunku do osi ulicy Kruczej,
 - b) na przedłużeniu granic zabudowanych działek.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2107.KD.L, P.Z.2114.KD.D, P.Z.2112.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2001.KR, P.Z.2107.KD.L, P.Z.2112.KD.D, P.Z.2114.KD.D;
- 2) istniejące sieci: gazowa ϕ 150 mm, ciepła 2 x ϕ 200/315 mm i elektroenergetyczna 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji lub przełożenia w teren P.Z.2107.KD.L;
- 3) istniejący kolektor deszczowy ϕ 0,6 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy w nowej lokalizacji.

§ 10. Teren elementarny P.Z.2004.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 40% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% działki budowlanej;
- 3) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 4) forma budynków: wolno stojące, bliźniacze;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych: do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,5 m;
- 6) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi o spadku głównych połaci dachowych od 40⁰ do 45⁰.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wydzielenia nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2107.KD.L, P.Z.2114.KD.D, P.Z.2113.KD.D, P.Z.2151.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2107.KD.L, P.Z.2113.KD.D, P.Z.2114.KD.D, P.Z.2151.KDW;
- 2) istniejąca sieć gazowa ϕ 150 mm, telekomunikacyjna i elektroenergetyczna 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji w terenach: P.Z.2107.KD.L, P.Z.2114.KD.D, P.Z.2151.KDW.

§ 11. Teren elementarny P.Z.2005.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 40% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% działki budowlanej;
- 3) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 4) forma budynków: wolno stojące, bliźniacze;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych: do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,5 m;
- 6) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi o spadku głównych połaci dachowych od 40⁰ do 45⁰;
- 7) zakazuje się nadbudowy budynków wysuniętych przed linię zabudowy.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wydzielenia nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2107.KD.L, P.Z.2112.KD.D, P.Z.2113.KD.D, P.Z.2114.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2107.KD.L, P.Z.2112.KD.D, P.Z.2113.KD.D, P.Z.2114.KD.D;
- 2) istniejące sieci: wodociągowa ϕ 150 mm, gazowa ϕ 125 mm i ϕ 150 mm, elektroenergetyczna 0,4 kV oraz kanalizacja sanitarna ϕ 0,3 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji w terenach: P.Z.2107.KD.L, P.Z.2112.KD.D, P.Z.2113.KD.D, P.Z.2114.KD.D.

§ 12. Teren elementarny P.Z.2006.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) zakazuje się działalności powodującej destabilizację skarp.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% działki budowlanej;
- 3) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 4) forma budynków: wolno stojące, bliźniacze;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych: do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,5 m;
- 6) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi o spadku głównych połaci dachowych od 40^0 do 45^0 ;
- 7) zakazuje się nadbudowy części budynków wysuniętych przed linię zabudowy.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2108.KD.L, P.Z.2107.KD.L, P.Z.2112.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2107.KD.L, P.Z.2108.KD.L, P.Z.2112.KD.D, P.Z.2189.ZP;
- 2) istniejące sieci: wodociągowa ϕ 100 mm, gazowa ϕ 125mm i ϕ 150 mm, cieplna 2 x ϕ 150 mm i 2 x ϕ 200/315 mm, elektroenergetyczna 0,4 kV oraz kanalizacja deszczowa ϕ 0,3 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji w terenach: P.Z.2107.KD.L, P.Z.2108.KD.L, P.Z.2112.KD.D.

§ 13. Teren elementarny P.Z.2007.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczalny zakres usług: edukacja, kultura, w tym biblioteka publiczna, oświata, gastronomia, obsługa firm i klientów, sport i rekreacja, administracja publiczna;
- 3) zakazuje się lokalizacji: warsztatów mechaniki pojazdowej, sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów samochodowych;
- 4) biblioteka publiczna inwestycją celu publicznego;
- 5) w granicach działki budowlanej dla zabudowy usługowej dopuszcza się realizację jednego lokalu mieszkalnego stanowiącego mieszkanie funkcyjne;
- 6) część terenu przeznaczona pod budownictwo ochronne na wypadek stanu zagrożenia państwa lub wojny, oznaczona na rysunku planu.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) nakazuje się rekultywację gruntu z wykorzystaniem urodzajnej gleby uzyskanej w trakcie prowadzenia prac ziemnych.

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

- 1) ustala się ochronę niezakłóconego widoku na dolinę rzeki Odry i Jezioro Dąbie, z punktu widokowego, oznaczonego na rysunku planu;
- 2) ustala się zamknięcia kompozycyjne obiektami budowlanymi, oznaczone na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) 40% działki budowlanej,
 - b) pojedynczego budynku: 200 m²;
- 5) obowiązuje typ zabudowy o następujących cechach:
 - a) budynki wolno stojące,
 - b) wysokość budynków od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 13 m,
 - c) maksymalna długość elewacji frontowej od strony ulicy Kruczej i od terenu P.Z.2108.KD.L: 15 m,
 - d) elewacja frontowa od strony ulicy Kruczej bez załamania płaszczyzny typu tarasy, wykusze, galerie,
 - e) budynki kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych od 30° do 40°;
- 6) maksymalna wysokość obiektów budowlanych w obszarze niezakłóconego widoku, oznaczonego na rysunku planu: 73 m n.p.m.;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy nie ograniczają usytuowania podziemnych garaży, zejść i zjazdów do garaży podziemnych, siedzisk dla widzów na terenie sportu, w tym zadaszonych trybun oraz tymczasowych zadaszeń nad naziemnymi urządzeniami sportu;
- 8) na terenach naziemnych parkingów nasadzenia drzew według wskaźnika: 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
- 9) nakazuje się instalację jednej syreny alarmowej w terenie, zlokalizowanej na dachu budynku;
- 10) ogrodzenia i przegrodzenia terenu wyłącznie z elementów ażurowych;
- 11) dopuszcza się realizację szaleatów publicznych;
- 12) szaleaty publiczne lokalizuje się wyłącznie:
 - a) wbudowane w zabudowę usługową lub
 - b) podziemne;
- 13) zakazuje się:
 - a) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem urządzeń sportu i rekreacji,
 - b) lokalizacji podziemnych garaży, sieci inżynierskich oraz nasadzeń wysokiej zieleni na obszarze przeznaczonym pod budownictwo ochronne, na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa lub wojny,
 - c) zastosowania na elewacjach blachy falistej i trapezowej lub materiałów blachopodobnych,
 - d) lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów P.Z.2108.KD.L, P.Z.2112.KD.D;
- 2) dopuszcza się jeden wjazd z ulicy Kruczej, poprzez teren P.Z.2204.KR;

3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach P.Z.2108.KD.L, P.Z.2112.KD.D, P.Z.2204.KR;
- 2) istniejąca sieć: ciepła 2 x ϕ 200/315 mm oraz kanalizacja sanitarna ϕ 0,3 m i deszczowa ϕ 0,2 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji;
- 3) istniejący kolektor deszczowy ϕ 0,6 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy w nowej lokalizacji;
- 4) dopuszcza się lokalizację studni awaryjnej;
- 5) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

§ 14. Teren elementarny P.Z.2008.MW/U/E

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami, stacja transformatorowa;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1;
- 3) inwestycja celu publicznego: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 40 % działki budowlanej;
- 2) nakazuje się rekultywację gruntu z wykorzystaniem urodzajnej gleby uzyskanej w trakcie prowadzenia prac ziemnych.

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

- 1) ustala się ochronę niezakłóconego widoku na dolinę rzeki Odry i Jezioro Dąbie, z punktu widokowego, oznaczonego na rysunku planu;
- 2) ustala się zamknięcia kompozycyjne obiektami budowlanymi, oznaczone na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) 40% działki budowlanej,
 - b) pojedynczego budynku: 200 m²;
- 5) obowiązuje typ zabudowy o następujących cechach:
 - a) budynki wolno stojące,
 - b) wysokość budynków od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 13 m,
 - c) maksymalna długość elewacji frontowej: 15 m,
 - d) elewacja frontowa od strony ulicy Kruczej bez załamania płaszczyzny typu balkony, loggie, wykusze, galerie;
 - e) budynki kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych od 30° do 40°;
- 6) maksymalna wysokość obiektów budowlanych w obszarze niezakłóconego widoku, oznaczonego na rysunku planu: 73 m n.p.m.;
- 7) okna w dachach połaciowe, z wyjątkiem wystawek nad pionami klatek schodowych;
- 8) usługi lokalizuje się:
 - a) wyłącznie w budynkach mieszkalnych, nie wyżej niż do pierwszej kondygnacji nadziemnej wyłącznie,
 - b) obowiązkowo w budynkach mieszkalnych realizowanych wzdłuż terenów: P.Z.2108.KD.L, P.Z.2206.KD.D, P.Z.2203.KR, na powierzchni minimum 80 % pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 9) na terenach naziemnych parkingów nasadzenia drzew według wskaźnika: 1 drzewo na 5 miejsc postojowych;
- 10) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych, z wyjątkiem garaży:

- a) wbudowanych w skarpy,
 - b) budowanych w zespołach o minimalnej ilości 5 boksów garażowych, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów garaży,
 - c) budowanych w zespołach dobudowanych do budynku mieszkalnego, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów garaży;
- 11) zakazuje się lokalizacji:
- a) wolno stojących budynków gospodarczych,
 - b) wolno stojących stacji transformatorowych, w terenie położonym w odległości mniejszej niż 30 m od dróg publicznych i terenu P.Z.2203.KR,
 - c) reklam od strony terenu P.Z.2108.KD.L i terenu P.Z.2203.KR,
 - d) garaży naziemnych wzdłuż terenów: P.Z.2108.KD.L, P.Z.2206.KD.D, P.Z.2203.KR,
 - e) tymczasowych obiektów budowlanych;
- 12) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się parcelacji terenu elementarnego.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2108.KD.L, P.Z.2129.KD.D, P.Z.2206.KD.D;
- 2) dopuszcza się jeden wjazd z ulicy Kruczej, poprzez teren P.Z.2203.KR;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2108.KD.L, P.Z.2129.KD.D, P.Z.2206.KD.D, P.Z.2203.KR;
- 2) istniejące sieci: ciepła 2 x ϕ 315/200 mm, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji;
- 3) projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV.

§ 15. Teren elementarny P.Z.2009.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) ustala się ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ulicy Kruczej 26, dla którego obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytu i formy dachu, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym oraz trójkątną wystawką,
 - b) zakaz nadbudowy,
 - c) zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza,
 - d) zachowanie rozmieszczenia, wykroju i liczby otworów okiennych w elewacji frontowej oraz w elewacjach bocznych,
 - f) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu,
 - g) zachowanie oryginalnej formy stolarki o układzie czterodzielnym, ze słupkiem i śłemeniem,
 - h) zachowanie elementów kompozycji budynku: schodów zewnętrznych i głównego wejścia do budynku w elewacji południowo-wschodniej,
 - i) zachowanie elementów wystroju elewacji: opasek okiennych, narożnych pilastrów, gzymsów,

- j) zakaz ocieplania budynku z zewnątrz;
- 2) dla zabytku o którym mowa w ust.3 pkt 1 dopuszcza się:
 - a) rozbudowę i dobudowę do zabytku, od strony ogrodowej,
 - b) nowe doświetlenia poddasza w formie pojedynczych lukarn usytuowanych osiowo w dolnej połaci dachu, o szerokości nie większej niż otwory okienne usytuowane na niższej kondygnacji;
- 3) ustala się warunki rozbudowy zabytku i dobudowy do zabytku:
 - a) wysokość obiektu przylegającego do zabytku, jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) górna krawędź stropu lub okap dachu obiektu przylegającego do zabytku, na poziomie nie wyższym niż linia okapu dachu zabytku,
 - c) wysokość obiektu sytuowanego w odległości co najmniej 2 m od zabytku nie może przekraczać wysokości obiektu objętego ochroną,
 - d) kąt nachylenia głównych połaci dachu stromeego identyczny jak w obiekcie chronionym;
- 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% działki budowlanej;
- 6) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 7) forma budynków: wolno stojące, bliźniacze;
- 8) wysokość budynków mieszkalnych: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,5 m - z zastrzeżeniem ust.3 pkt 3;
- 9) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi o spadku głównych połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰;
- 10) zakazuje się zwiększania gabarytów części budynków wysuniętych przed nieprzekraczalną linię zabudowy.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych, z wyjątkiem podziału działki 92/1 z obrębem 3095 i przeznaczenia wydzielonych części na powiększenie zabudowanych nieruchomości.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2115.KD.D, P.Z.2111.KD.D, P.Z.2152.KDW, ulicy Kruczej;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2115.KD.D, P.Z.2152.KDW, P.Z.2202.KPR oraz ul. Kruczej;
- 2) istniejąca kanalizacja deszczowa ϕ 0,3 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji w terenie P.Z.2115.KD.D.

§ 16. Teren elementarny P.Z.2010.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) teren częściowo objęty strefą K ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;
- 2) ustala się ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ulicy Ułańskiej 5, dla którego obowiązuje:

- a) zachowanie gabarytu i formy dachu, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b) zakaz nadbudowy, rozbudowy i dobudowy do zabytku,
 - c) zachowanie elementów kompozycji budynku: narożnego ryzalitu, wejścia głównego do budynku w formie murowanego przedsionka,
 - d) zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza,
 - e) nowe doświetlenia poddasza wyłącznie w formie okien połaciowych,
 - f) zachowanie rozmieszczenia, wykroju i liczby otworów okiennych, z wyjątkiem elewacji zachodniej,
 - g) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu;
- 3) dla zabytku o którym mowa w ust.3 pkt 2 dopuszcza się kontynuację ocieplenia budynku z zewnątrz pod warunkiem odtworzenia elementów wystroju elewacji: wyróżnionego cokołu, opasek okiennych i gzymsu koronującego narożny ryzalit;
- 4) ustala się ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ulicy Róży Polnej 1, dla którego obowiązuje:
- a) zachowanie gabarytu i formy dachu, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b) zakaz nadbudowy,
 - c) zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza oraz realizacji nowych doświetleń,
 - d) zachowanie rozmieszczenia, wykroju i liczby otworów okiennych w elewacji frontowej oraz w elewacjach bocznych,
 - e) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu,
 - f) zachowanie oryginalnej formy stolarki ze słupkiem, ślemieniem i szczeblinami,
 - g) zachowanie wejścia głównego w formie przedsionka w północnej elewacji budynku;
- 5) ustala się ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ulicy Róży Polnej 2, dla którego obowiązuje:
- a) zachowanie gabarytu i formy dachu, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b) zakaz nadbudowy,
 - c) zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza,
 - d) nowe doświetlenia poddasza wyłącznie w tylnej elewacji budynku,
 - e) zachowanie rozmieszczenia, wykroju i liczby otworów okiennych w elewacji frontowej oraz w elewacjach bocznych,
 - f) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu;
- 6) dla zabytków o których mowa w ust.3 pkt 4 i 5 dopuszcza się rozbudowę lub dobudowę do zabytków, od strony ogrodowej;
- 7) ustala się ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny z budynkiem gospodarczym przy ulicy Kruczej 31, dla których obowiązuje:
- a) zachowanie gabarytów oraz formy dachów, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b) zakaz nadbudowy,
 - c) zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza oraz realizacji nowych doświetleń,
 - d) zachowanie rozmieszczenia, wykroju i liczby otworów okiennych w elewacji frontowej, w elewacjach bocznych oraz w poddaszu elewacji zachodniej,
 - e) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu;
- 8) dla zabytku o którym mowa w ust.3 pkt 7 dopuszcza się rozbudowę lub dobudowę do zabytku;
- 9) ustala się warunki rozbudowy oraz dobudowy do zabytków o których mowa w ust.3 pkt 4, 5 i 7:

- a) wysokość obiektu przylegającego do zabytku, jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) górna krawędź stropu lub okap dachu obiektu przylegającego do zabytku, na poziomie nie wyższym niż linia okapu dachu zabytku,
 - c) górna krawędź stropu lub okap dachu obiektu sytuowanego pomiędzy zabytkami Krucza 31, na poziomie nie wyższym niż linia okapu dachu zabytkowego budynku gospodarczego,
 - d) wysokość obiektu sytuowanego w odległości co najmniej 2 m od zabytku nie może przekraczać wysokości obiektu objętego ochroną,
 - e) kąt nachylenia głównych połaci dachu stromeo identyczny jak w obiekcie chronionym;
- 10) ustala się ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ulicy Kruczej 29, dla którego obowiązuje:
- a) zachowanie gabarytu i formy dachu, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b) zakaz nadbudowy, rozbudowy i dobudowy do zabytku,
 - c) zachowanie narożnego ryzalitu,
 - d) zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza oraz realizacji nowych doświetleń,
 - e) zachowanie rozmieszczenia, wykroju oraz liczby otworów okiennych i drzwiowych w elewacji frontowej oraz w elewacjach bocznych,
 - f) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu,
 - g) zachowanie oryginalnej formy stolarki ze szczeblinami,
 - h) zachowanie położenia głównego wejścia na osi elewacji oraz dwubiegowych schodów zewnętrznych,
 - i) zachowanie elementów wystroju elewacji: ryzalitu klatki schodowej na osi elewacji, boniowanego bocznego ryzalitu, opasek okiennych, narożnego boniowania, gzymsu koronującego centralny ryzalit,
 - j) odtworzenie pierwotnej kompozycji elewacji, w przypadku rozbiórki dobudówek przylegających do elewacji zachodniej,
 - k) zakaz ocieplania budynku z zewnątrz;
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 12) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 13) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% działki budowlanej;
- 14) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 15) forma budynków: wolno stojące, bliźniacze;
- 16) wysokość budynków mieszkalnych: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,5 m - z zastrzeżeniem ust.3 pkt 9;
- 17) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi - z zastrzeżeniem ust.3 pkt 18;
- 18) budynki mieszkalne usytuowane na działkach przyległych do ulicy Kruczej, kryte dachami minimum dwuspadowymi o spadku głównych połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰ - z zastrzeżeniem ust.3 pkt 9.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych, z wyjątkiem podziału działki nr 33 z obrębem 3095;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla nowego budynku mieszkalnego: 390 m²;
- 3) położenie granic działek budowlanych wyznacza się pod kątem 85⁰-95⁰ w stosunku do osi ulicy Kruczej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2116.KD.D, P.Z.2117.KD.D, P.Z.2152.KDW, ulicy Kruczej;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2115.KD.D, P.Z.2116.KD.D, P.Z.2117.KD.D, P.Z.2152.KDW oraz ul. Kruczej;
- 2) istniejące sieci: elektroenergetyczna 0,4 kV i telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji w terenie P.Z.2117.KD.D i w ulicy Kruczej.

§ 17. Teren elementarny P.Z.2011.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 3) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 4) forma budynków: wolno stojące;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,5 m;
- 6) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi - z zastrzeżeniem ust.3 pkt 7;
- 7) budynki mieszkalne usytuowane na działkach przyległych do terenu P.Z.2111.KD.D, kryte dachami minimum dwuspadowymi o spadku głównych połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wydzielenia nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2115.KD.D, P.Z.2129.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2115.KD.D, P.Z.2129.KD.D;
- 2) istniejące sieci: gazowa ϕ 100 mm, ϕ 125 mm, ϕ 180 mm i elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji w terenie P.Z.2115.KD.D.

§ 18. Teren elementarny P.Z.2012.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% działki budowlanej;
- 3) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;

- 4) forma budynków: wolno stojące;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 6) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi;
- 7) w pasie przebiegu sieci telekomunikacyjnej zakazuje się wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych, z wyjątkiem podziału działki nr 109/5 z obrębu 3095 i przeznaczenia wydzielonych części na powiększenie zabudowanych nieruchomości.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2115.KD.D, P.Z.2129.KD.D, P.Z.2128.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2115.KD.D, P.Z.2128.KD.D, P.Z.2129.KD.D, P.Z.2019.ZP/WS/E;
- 2) istniejąca sieć telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu ze służebnością dostępu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji w terenach: P.Z.2115.KD.D, P.Z.2128.KD.D, P.Z.2129.KD.D.

§ 19. Teren elementarny P.Z.2013.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% działki budowlanej;
- 3) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 4) forma budynków: wolno stojące, bliźniacze;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 6) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2128.KD.D, P.Z.2125.KD.D, P.Z.2153.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2125.KD.D, P.Z.2128.KD.D, P.Z.2153.KDW, P.Z.2177.KP, P.Z.2014.ZP, P.Z.2019.ZP/WS/E;
- 2) istniejąca sieć elektroenergetyczna 0,4 kV oraz kanalizacja sanitarna ϕ 0,2 m i deszczowa ϕ 0,3 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji.

§ 20. Teren elementarny P.Z.2014.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 60% powierzchni terenu elementarnego.

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

- 1) zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów małej architektury,
 - b) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,
 - c) lokalizacji reklam,
 - d) zagospodarowania terenu w sposób mogący powodować uszkodzenia sieci inżynierskich, w tym dokonywania nasadzeń drzew i krzewów w pasie przebiegu sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - e) nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów małej architektury,
 - b) lokalizację placu zabaw dla dzieci,
 - c) zachowanie i budowę dojazdów i dojeżdż do posesji Szczerkowa 9, 11,
 - d) maksymalnie jeden dojazd do każdej posesji;
- 3) maksymalna szerokość dojazdów do posesji: 3,5 m.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się parcelację terenu elementarnego na przedłużeniu istniejących wydzielen geodezyjnych;
- 2) ustala się dojazd do działki nr 124 z obrębu 3095;
- 3) ustala się dostęp do sieci inżynierskich.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2125.KD.D, P.Z.2153.KDW.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2125.KD.D, P.Z.2153.KDW;
- 2) istniejące sieci: wodociągowa ϕ 100 mm i ϕ 32 mm, gazowa ϕ 50-125 mm, elektroenergetyczna 0,4 kV, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna ϕ 0,15-0,2 m i deszczowa 0,3 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji;
- 3) projektowana kanalizacja deszczowa.

§ 21. Teren elementarny P.Z.2015.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% działki budowlanej;

- 3) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 4) forma budynków: wolno stojące;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 6) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wydzielenia nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2115.KD.D, P.Z.2128.KD.D, P.Z.2153.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2115.KD.D, P.Z.2128.KD.D, P.Z.2153.KDW, P.Z.2177.KP;
- 2) istniejąca sieć elektroenergetyczna 0,4 kV oraz kanalizacja sanitarna ϕ 0,2 m i kanalizacja deszczowa ϕ 0,3 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji w terenie P.Z.2128.KD.D.

§ 22. Teren elementarny P.Z.2016.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% działki budowlanej;
- 3) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 4) forma budynków: wolno stojące;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 6) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wydzielenia nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2115.KD.D, P.Z.2125.KD.D, P.Z.2153.KDW;
- 2) obsługa posesji Szczerkowa 9 możliwa jest z terenu P.Z.2125.KD.D poprzez teren 2014.ZP;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2115.KD.D, P.Z.2125.KD.D, P.Z.2153.KDW, P.Z.2014.ZP.

§ 23. Teren elementarny P.Z.2017.U,M

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z dopuszczeniem lokali mieszkalnych;
- 2) dopuszczalny zakres usług: handel, gastronomia, turystyka, obsługa klientów i firm;
- 3) dopuszcza się realizację jednego lokalu mieszkalnego, stanowiącego mieszkanie funkcyjne.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;

2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) teren objęty strefą K ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;
- 2) ustala się ochronę niezakłóconego widoku z terenu P.Z.2115.KD.D na teren P.Z.2019.ZP/WS/E;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12,5 m;
- 6) obowiązuje dach stromy;
- 7) lokal mieszkalny wbudowany w budynek usług;
- 8) ustala się ochronę budowli ochronnej - podziemnego ukrycia wolno stojącego na wypadek stanu zagrożenia państwa lub wojny, oznaczonego na rysunku planu;
- 9) w obszarze niezakłóconego widoku, oznaczonym na rysunku planu, nakazuje się wycinkę wysokich krzewów i drzew samosiewnych;
- 10) oznakowanie prowadzonej działalności gospodarczej w formie szyldów umieszczanych na elewacji frontowej, bezpośrednio przy wejściu do lokalu użytkowego lub na ogrodzeniu, w przypadku gdy odległość elewacji frontowej od granicy działki przekracza 5 m;
- 11) zakazuje się:
 - a) nowych nasadzeń drzew i wysokich krzewów,
 - b) w obszarze niezakłóconego widoku, oznaczonym na rysunku planu, lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości większej niż 1 m,
 - c) lokalizacji wolno stojących budynków garażowych lub gospodarczych,
 - d) działalności powodującej uszkodzenie konstrukcji podziemnego ukrycia,
 - e) zastosowania na elewacjach blachy falistej i trapezowej lub materiałów blachopodobnych,
 - f) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2115.KD.D, P.Z.2125.KD.D, P.Z.2127.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2115.KD.D, P.Z.2116.KD.D, P.Z.2125.KD.D, P.Z.2127.KD.D;
- 2) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci kablowej w nowej lokalizacji.

§ 24. Teren elementarny P.Z.2018.U,M

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) usługi z dopuszczeniem lokali mieszkalnych,
 - b) 1.MN,U, oznaczonego na rysunku planu, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) dopuszczalny zakres usług: gastronomia, sport i rekreacja, kultura, oświata, punkt opieki nad dziećmi;
- 3) w terenie zabudowy usługowej dopuszcza się realizację jednego lokalu mieszkalnego w obiekcie usługowym, stanowiącego mieszkanie funkcyjne.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego:
 - a) 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) 80% powierzchni terenu 2.U, oznaczonego na rysunku planu lub wydzielonej części z tego terenu.

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

- 1) teren objęty strefą K ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;
- 2) ustala się ochronę niezakłóconego widoku z terenu P.Z.2125.KD.D na teren P.Z.2019.ZP/WS/E;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 4) powierzchnia zabudowy limitowana liniami zabudowy;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12,5 m;
- 6) obowiązuje dach stromy;
- 7) lokal mieszkalny wbudowany w budynek usług;
- 8) nawierzchnia stanowisk postojowych realizowana jako trawiasta, stabilizowana kratami trawnikowymi, siatką ze sztucznego tworzywa lub ażurowymi rastrami betonowymi;
- 9) w pasie terenu o szerokości 25 m przyległym do terenu P.Z.2125.KD.D nakazuje się wycinkę wysokich krzewów i drzew samosiewnych;
- 10) obiekty małej architektury i ogrodzenia realizowane z materiałów naturalnych, bez zastosowania kolorowych powłok malarskich;
- 11) ustala się ochronę budowli ochronnej - podziemnego ukrycia wolno stojącego na wypadek stanu zagrożenia państwa lub wojny, z wejściem zlokalizowanym przy ulicy Ułańskiej 8;
- 12) dopuszcza się realizację szaletów publicznych;
- 13) szalety publiczne lokalizuje się wyłącznie:
 - a) wbudowane w zabudowę usługową lub
 - b) podziemne;
- 14) zakazuje się:
 - a) działalności powodującej uszkodzenie konstrukcji podziemnego ukrycia wolno stojącego,
 - b) w terenie 2.U, lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów, w odległości mniejszej niż 20 m od terenu P.Z.2125.KD.D,
 - c) w obszarze niezakłóconego widoku, oznaczonym na rysunku planu, nowych nasadzeń drzew i wysokich krzewów,
 - d) lokalizacji wolno stojących budynków garażowych lub gospodarczych,
 - e) zastosowania na elewacjach blachy falistej i trapezowej lub materiałów blachopodobnych,
 - f) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - g) nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się wydzielenie trzech działek budowlanych, w tym:
 - a) maksymalnie dwóch działek dla zabudowy usługowej,
 - b) jednej działki bez możliwości zabudowy;
- 2) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej: 700 m²;
- 3) położenie nowych granic działek wyznacza się pod kątem 75⁰-105⁰ w stosunku do osi przyległego do frontu działki pasa drogowego;
- 4) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) od strony terenu P.Z.2127.KD.D: 14 m,
 - b) od strony terenu P.Z.2125.KD.D: 7 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2125.KD.D, P.Z.2127.KD.D, P.Z.2154.KDW, P.Z.2190.KPJ;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.
6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2125.KD.D, P.Z.2127.KD.D, P.Z.2154.KDW, P.Z.2190.KPJ, P.Z.2019.ZP/WS/E;
 - 2) istniejące sieci: elektroenergetyczna 15 kV i 0,4 kV, kolektor deszczowy ϕ 1,0 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci i kolektora w nowej lokalizacji;
 - 3) istniejący piaskownik - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy w nowej lokalizacji;
 - 4) istniejący osadnik Imhoffa - do likwidacji;
 - 5) istniejący gazociąg ϕ 80 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy gazociągu w nowej lokalizacji w terenie P.Z.2127.KD.D;
 - 6) istniejąca kanalizacja sanitarna ϕ 0,2 m - z dopuszczeniem likwidacji;
 - 7) projektowana kanalizacja sanitarna i deszczowa z wydzielonym pasem technicznym, oznaczonym na rysunku planu.

§ 25. Teren elementarny P.Z.2019.ZP/WS/E

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zieleń urządzona, ciek wodny,
 - b) stacja transformatorowa w terenie 1.E, określonym na rysunku planu;
- 2) część terenu przeznaczona pod budownictwo ochronne na wypadek stanu zagrożenia państwa lub wojny, oznaczona na rysunku planu;
- 3) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 75% powierzchni terenu elementarnego;
- 3) dopuszcza się:
 - a) małą retencję wodną,
 - b) niezbędną wycinkę drzew i krzewów, związaną z budową zbiornika retencyjnego i realizacją infrastruktury technicznej;
- 4) zakazuje się:
 - a) makroniwelacji terenu,
 - b) realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych,
 - c) działalności powodującej destabilizację skarp,
 - d) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody;
- 5) ustala się ochronę drzew, oznaczonych na rysunku planu, proponowanych do ochrony w formie pomników przyrody.

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

- 1) teren objęty strefą K ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;
- 2) ustala się ochronę zieleni urządzonej, oznaczonej na rysunku planu, dla której obowiązuje:
 - a) zachowanie i uczytelnienie historycznej kompozycji zieleni - układu kwater z alejowym obsadzeniem,
 - b) utrzymanie składu gatunkowego drzew,
 - c) wycinka wysokich krzewów i drzew samosiewnych zakłócających historyczną kompozycję zieleni,

- d) ekspozycja zachowanych elementów nagrobków, pochodzących sprzed 1950 r., w formie pomnika,
 - e) utrzymanie przebiegu historycznych ciągów komunikacyjnych,
 - f) włączenie budowanych i przebudowywanych rowów melioracyjnych, zbiorników wodnych i innych elementów związanych z systemem odprowadzania wód opadowych i małej retencji wodnej, do ogólnej kompozycji i formy zagospodarowania terenu;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
- a) obiektów małej architektury i pomnika-lapidarium,
 - b) kładek pieszych i mostków nad ciekim wodnym,
 - c) konstrukcji oporowych związanych z zabezpieczeniem skarp,
 - d) obiektów małej retencji oraz innych obiektów inżynierskich związanych z obsługą techniczną cieku,
 - e) budynku stacji transformatorowej na terenie 1.E;
- 4) ustala się ochronę niezakłóconego widoku z terenu P.Z.2125.KD.D na teren P.Z.2019.ZP/WS/E;
- 5) zakazuje się:
- a) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,
 - b) przegradzania terenu,
 - c) w pasie o szerokości 5,0 m wzdłuż linii brzegu cieku, zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do cieku w celu jego konserwacji i eksploatacji,
 - d) w obszarze niezakłóconego widoku, oznaczonego na rysunku planu, nowych nasadzeń drzew i wysokich krzewów,
 - e) lokalizacji podziemnych sieci inżynierskich na obszarze rezerwowanym pod budownictwo ochronne, wyznaczone na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa,
 - f) realizacji sieci inżynierskich i innych elementów zagospodarowania terenu w sposób mogący powodować uszkodzenia wartościowego drzewostanu, w tym drzew proponowanych do ochrony w formie pomników przyrody,
 - g) nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 6) ustala się budowę ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu w przybliżonym przebiegu, stanowiących przedłużenie ciągów pieszych wyznaczonych w terenie P.Z.2060.US/KP,U;
- 7) obiekty małej architektury, w tym mostki i kładki nad ciekim wodnym, realizowane z materiałów naturalnych, bez zastosowania kolorowych powłok malarskich;
- 8) ustala się likwidację stacji transformatorowej, oznaczonej do likwidacji na rysunku planu;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 10) maksymalna wysokość stacji transformatorowej : 3,5 m;
- 11) maksymalna powierzchnia zabudowy stacji transformatorowej: 25 m²;
- 12) stacja transformatorowa kryta dachem o spadku głównych połączeń dachowych do 30°.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego, z wyjątkiem wydzielenia terenu 1.E dla stacji transformatorowej;
- 2) ustala się dostęp ogólny do terenu, z wyjątkiem terenu 1.E.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2124.KD.D, P.Z.2125.KD.D, P.Z.2128.KD.D, P.Z.2129.KD.D, P.Z.2130.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2124.KD.D, P.Z.2125.KD.D, P.Z.2128.KD.D, P.Z.2129.KD.D, P.Z.2130.KD.D, P.Z.2190.KPJ, P.Z.2018.U,M, P.Z.2020.U,M, P.Z.2060.US/KP,U, P.Z.2061.KS/ZP;

- 2) istniejące sieci: wodociągowa ϕ 100 mm, elektroenergetyczna 0,4 kV, kanalizacja sanitarna ϕ 0,3 m, oraz kanalizacja deszczowa ϕ 0,20 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji;
- 3) istniejące kolektory deszczowe ϕ 1,0 m, ϕ 0,9 m i 0,6 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy kolektorów w nowej lokalizacji;
- 4) istniejący ciek Brodowski Potok – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu;
- 5) istniejący piaskownik – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu;
- 6) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji;
- 7) istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - do przeniesienia w wydzielenie wewnętrzne 1.E;
- 8) istniejąca sieć kanalizacji deszczowej ϕ 0,20 m - z dopuszczeniem likwidacji;
- 9) projektowana kanalizacja sanitarna z wydzielonym pasem technicznym, oznaczonym na rysunku planu;
- 10) projektowany kolektor deszczowy ϕ 0,6-1,2 m;
- 11) projektowany zbiornik retencyjny;
- 12) istniejącą i projektowaną kanalizację deszczową wyposażać w urządzenia podczyszczające przed zrzutem wód deszczowych do cieku;
- 13) dopuszcza się lokalizację studni awaryjnej;
- 14) dopuszcza się prowadzenie sieci elektroenergetycznej.

§ 26. Teren elementarny P.Z.2020.U,M

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z dopuszczeniem lokali mieszkalnych;
- 2) dopuszczalny zakres usług: gastronomia, kultura, rekreacja;
- 3) dopuszcza się realizację jednego lokalu mieszkalnego, stanowiącego mieszkanie funkcyjne.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni terenu elementarnego;
- 3) zakazuje się:
 - a) makronielacji terenu poza ustaloną linią zabudowy, liczone 3 m od linii zabudowy,
 - b) działalności powodującej destabilizację skarp.

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

- 1) teren objęty strefą K ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;
- 2) ustala się zamknięcie kompozycyjne obiektem budowlanym, oznaczone na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 4) powierzchnia zabudowy limitowana liniami zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy nie ograniczają usytuowania zejść i zjazdów do garaży podziemnych oraz sytuowanych naziemnych tarasów;
- 6) lokal mieszkalny wbudowany w budynek usług;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: 46 m n.p.m.;
- 8) obowiązuje dach stromy, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 9) doświetlenia w dachu w formie okien połaciowych;
- 10) na osi głównego wejścia do budynku dopuszcza się jedną wystawkę w dachu;
- 11) obiekty małej architektury realizowane z materiałów naturalnych, bez zastosowania kolorowych powłok malarskich;
- 12) nawierzchnia naziemnych stanowisk postojowych i dojazdów realizowana jako trawiasta, stabilizowana kratami trawnikowymi, siatką ze sztucznego tworzywa lub ażurowymi rastrami betonowymi;

13)oznakowanie prowadzonej działalności gospodarczej w formie szyldów umieszczanych na elewacji frontowej, bezpośrednio przy wejściu do lokalu użytkowego lub na ogrodzeniu, w przypadku gdy odległość elewacji frontowej od granicy działki przekracza 5 m;

14)zakazuje się:

- a) lokalizacji wolno stojących budynków garażowych lub gospodarczych,
- b) lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów w odległości mniejszej niż 10 m od granicy terenu P.Z.2019.ZP/WS/E,
- c) nowych nasadzeń drzew i wysokich krzewów, z wyjątkiem nasadzeń wzdłuż terenu P.Z.2021.MN,U,
- d) zastosowania na elewacjach blachy falistej i trapezowej lub materiałów blachopodobnych,
- e) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- f) nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego, z wyjątkiem wydzielenia:

- a) jednego terenu dla usług z możliwością zabudowy terenu,
- b) jednego terenu dla usług rekreacji, bez możliwości zabudowy;

2) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej: 1000 m²;

3) położenie nowych granic działek wyznacza się pod kątem 85⁰-95⁰ w stosunku do osi przyległego do frontu działki pasa drogowego;

4) minimalna szerokość frontu działki: 20 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2124.KD.D, P.Z.2150.KD.D;

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2124.KD.D, P.Z.2150.KD.D, P.Z.2019.ZP/WS/E;

2) istniejący kolektor deszczowy ϕ 1,0 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy kolektora w nowej lokalizacji;

3) projektowana kanalizacja sanitarna z wydzielonym pasem technicznym, oznaczonym na rysunku planu.

§ 27. Teren elementarny P.Z.2021.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;

2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;

2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

1) ustala się ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ulicy Ułańskiej 9, dla którego obowiązuje:

a) zachowanie gabarytu i formy dachu, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z wystawkami i oknami typu „wóle oko”,

b) zakaz nadbudowy,

c) zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza oraz realizacji nowych doświetleń,

d) zachowanie rozmieszczenia, wykroju i liczby otworów okiennych w elewacji frontowej oraz w elewacjach bocznych,

- e) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu,
 - f) zachowanie oryginalnej formy stolarki ze słupkami, słupkami i ślemieniami oraz półkoliste okienko doświetlające poddasze w szczytowej elewacji budynku,
 - g) zachowanie głównego wejścia w formie przedsionka w elewacji północnej,
 - h) zachowanie elementów wystroju elewacji: ceglanego cokołu, odeskowania poddasza;
- 2) dla zabytku o którym mowa w ust.3 pkt 1 dopuszcza się:
- a) zwiększenie powierzchni zewnętrznych odeskowań poddasza - maksymalnie do poziomu okapu dachu,
 - b) rozbudowę od strony ogrodowej;
 - c) kontynuację ocieplenia budynku z zewnątrz pod warunkiem odtworzenia elementów wystroju elewacji;
- 3) ustala się ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ulicy Ułańskiej 13, dla którego obowiązuje:
- a) zachowanie gabarytu i formy dachu, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z wystawkami,
 - b) zakaz nadbudowy, rozbudowy i dobudowy do zabytku, z wyjątkiem budowy przedsionka,
 - c) zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza,
 - d) nowe doświetlenia poddasza wyłącznie w formie okien połaciowych,
 - e) zachowanie rozmieszczenia, wykroju i liczby otworów okiennych,
 - f) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu,
 - g) zachowanie oryginalnej formy stolarki ze słupkami, ślemieniem oraz szprosami górnych skrzydeł,
 - h) zachowanie elementów kompozycji budynku: schodów zewnętrznych, głównego wejścia do budynku w elewacji północnej,
 - i) zachowanie elementów wystroju elewacji: wyróżnionego cokołu, narożnego boniowania, opasek okiennych, gzymsu podokiennego,
 - j) zakaz ocieplania budynku z zewnątrz;
- 4) dla zabytku o którym mowa w ust.3 pkt 3 dopuszcza się w elewacji północnej obudowę schodów zewnętrznych do budynku w formie przedsionka;
- 5) ustala się ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ulicy Ułańskiej 16-17, dla którego obowiązuje:
- a) zachowanie gabarytu i formy dachu, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b) zakaz nadbudowy,
 - c) zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza,
 - d) nowe doświetlenia poddasza wyłącznie w formie okien połaciowych,
 - e) zachowanie rozmieszczenia, wykroju i liczby otworów okiennych w elewacji frontowej oraz w elewacjach bocznych,
 - f) zachowanie półkolistych okienek szczytu i krat okiennych na parterze,
 - g) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu,
 - h) zachowanie głównego wejścia do budynku z przedsionkiem w ścianie szczytowej,
 - i) zachowanie elementów wystroju elewacji: ceglanego cokołu, gzymsów, opaski drzwiowej z cegły licowej,
 - j) zakaz ocieplania budynku z zewnątrz;
- 6) dla zabytku o którym mowa w ust.3 pkt 5 dopuszcza się rozbudowę od strony ogrodowej;
- 7) ustala się ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ulicy Ułańskiej 18, dla którego obowiązuje:
- a) zachowanie gabarytu i formy dachu, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b) zakaz nadbudowy,

- c) zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza,
 - d) nowe doświetlenia poddasza wyłącznie w formie okien połaciowych,
 - e) zachowanie rozmieszczenia, wykroju i liczby otworów okiennych w elewacji frontowej oraz w elewacjach bocznych,
 - f) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu;
- 8) dla zabytku o którym mowa w ust.3 pkt 7 dopuszcza się rozbudowę i dobudowę do zabytku, od strony ogrodowej;
- 9) ustala się ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ulicy Szczepowej 3, dla którego obowiązują:
- a) zachowanie gabarytu i formy dachu, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z wystawkami,
 - b) zakaz nadbudowy,
 - c) zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza,
 - d) nowe doświetlenia poddasza wyłącznie w formie okien połaciowych,
 - e) zachowanie rozmieszczenia, wykroju i liczby otworów okiennych w elewacji frontowej oraz w elewacjach bocznych,
 - f) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu,
 - g) zachowanie oryginalnej formy stolarki ze słupkiem lub ze słupkiem i ślemieniem,
 - h) zachowanie elementów wystroju elewacji: płycin, lizen, gzymsów, opasek okiennych;
- 10) dla zabytku o którym mowa w ust.3 pkt 9 dopuszcza się:
- a) rozbudowę i dobudowę do zabytku, od strony ogrodowej,
 - b) ocieplanie budynku z zewnątrz pod warunkiem odtworzenia wystroju elewacji;
- 11) ustala się warunki rozbudowy i dobudowy do zabytków o których mowa w ust.3 pkt 1, 5, 7, 9:
- a) wysokość obiektu przylegającego do zabytku, jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) wysokość obiektu sytuowanego w odległości co najmniej 2 m od zabytku nie może przekraczać wysokości obiektu objętego ochroną,
 - c) górna krawędź stropu lub okap dachu obiektu przylegającego do zabytku, na poziomie nie wyższym niż linia okapu dachu zabytku,
 - d) kąt nachylenia głównych połaci dachu stromego identyczny jak w obiekcie chronionym;
- 12) nieprzekraczalne zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 13) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu - z zastrzeżeniem ust.3 pkt 4;
- 14) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% działki budowlanej;
- 15) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 16) forma budynków: wolno stojące, bliźniacze;
- 17) wysokość budynków mieszkalnych: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,5 m - z zastrzeżeniem ust.3 pkt 11;
- 18) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi - z zastrzeżeniem ust.3 pkt 11;
- 19) zachowuje się betonowe ogrodzenie posesji zabytku przy ulicy Ułańskiej 16-17.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wydzielenia nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2116.KD.D, P.Z.2124.KD.D, P.Z.2126.KD.D, P.Z.2127.KD.D, P.Z.2150.KD.D, P.Z.2154.KDW, P.Z.2156.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2116.KD.D, P.Z.2124.KD.D, P.Z.2126.KD.D, P.Z.2127.KD.D, P.Z.2150.KD.D, P.Z.2154.KDW, P.Z.2156.KDW, P.Z.2018.U,M, P.Z.2019.ZP/WS/E, P.Z.2020.U,M;

- 2) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji.

§ 28. Teren elementarny P.Z.2022.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) ustala się ochronę zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny i gospodarczy przy ulicy Ułańskiej 1, dla których obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytów i formy dachów, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b) zakaz nadbudowy,
 - c) zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza,
 - d) zachowanie rozmieszczenia, wykroju i liczby otworów okiennych budynku mieszkalnego, z wyjątkiem elewacji zachodniej,
 - e) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu,
 - f) zachowanie oryginalnej formy stolarki ze słupkiem lub słupkami i szczeblinkami,
 - g) zachowanie głównego wejścia budynku mieszkalnego,
 - h) zachowanie formy stolarki drzwiowej głównego wejścia budynku mieszkalnego,
 - i) zachowanie elementów wystroju elewacji : wyróżnionego cokołu, opasek okiennych;
- 2) dla zabytku o którym mowa w ust.3 pkt 1 dopuszcza się:
 - a) nowe doświetlenia poddasza budynku mieszkalnego w formie okien połaciowych lub pojedynczych lukarn usytuowanych w dolnej połaci dachu, osiowo względem elewacji, szerokości okien w lukarnach nie większej niż szerokość otworów okiennych usytuowanych na niższej kondygnacji,
 - b) ocieplenie budynku mieszkalnego z zewnątrz pod warunkiem odtworzenia wystroju elewacji;
- 3) ustala się ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ulicy Ułańskiej 3, dla których obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytu i formy dachu, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b) zakaz nadbudowy,
 - c) zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza,
 - d) zachowanie rozmieszczenia, wykroju i liczby otworów okiennych w elewacji frontowej oraz w elewacjach bocznych,
 - e) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu;
- 4) dla zabytku o którym mowa w ust.3 pkt 3 dopuszcza się:
 - a) rozbudowę od strony ogrodowej,
 - b) nowe doświetlenia poddasza w formie okien połaciowych lub pojedynczych wystawek usytuowanych w dolnej połaci dachu i nie szerszych niż 1,20 m;
- 5) ustala się ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ulicy Róży Polnej 3, dla którego obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytu i formy dachu, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z okulusem w ścianie szczytowej,
 - b) zakaz nadbudowy,
 - c) zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza,

- d) zachowanie rozmieszczenia, wykroju i liczby otworów okiennych w elewacji frontowej oraz elewacji bocznej od północnego-wschodu ,
 - e) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu,
 - f) zachowanie głównego wejścia w formie przedsionka w elewacji północnej,
 - g) zachowanie elementów wystroju elewacji: wyróżnionego cokołu, narożnego boniowania, pilastrów, opasek okiennych, gzymsów,
 - h) zakaz ocieplania budynku z zewnątrz;
- 6) dla zabytku o którym mowa w ust.3 pkt 5 dopuszcza się:
- a) rozbudowę lub dobudowę od strony ogrodowej,
 - b) nowe doświetlenia poddasza wyłącznie w formie okien połaciowych;
- 7) ustala się ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ulicy Róży Polnej 4, dla którego obowiązuje:
- a) zachowanie gabarytu i formy dachu, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b) zakaz nadbudowy,
 - c) zachowanie rozmieszczenia, wykroju i liczby otworów okiennych w elewacji frontowej oraz w elewacjach bocznych,
 - d) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu,
 - e) zachowanie oryginalnej formy stolarki ze słupkami, ślimieniem i szczeblinami;
- 8) dla zabytku o którym mowa w ust.3 pkt 7 dopuszcza się:
- a) rozbudowę lub dobudowę do zabytku, od strony ogrodowej,
 - b) nowe doświetlenia poddasza wyłącznie w tylnej elewacji budynku,
 - c) kontynuację ocieplenia budynku z zewnątrz pod warunkiem odtworzenia opasek okiennych;
- 9) ustala się warunki rozbudowy i dobudowy do zabytków o którym mowa w ust.3 pkt 1, 3, 5, 7:
- a) wysokość obiektu przylegającego do zabytku, jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) górna krawędź stropu lub okap dachu obiektu przylegającego do zabytku, na poziomie nie wyższym niż linia okapu dachu zabytku,
 - c) wysokość obiektu sytuowanego w odległości co najmniej 2 m od zabytku nie może przekraczać wysokości obiektu objętego ochroną,
 - d) kąt nachylenia głównych połaci dachu stromeego identyczny jak w obiekcie chronionym;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 11) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 12) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% działki budowlanej;
- 13) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 14) forma budynków: wolno stojące, bliźniacze;
- 16) wysokość budynków mieszkalnych: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,5 m – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 9;
- 17) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi - z zastrzeżeniem ust.3 pkt 9,18;
- 18) budynki mieszkalne usytuowane na działkach przyległych do ulicy Kruczej, kryte dachami minimum dwuspadowymi o spadku głównych połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰;
- 19) zakazuje się zwiększania gabarytów części budynków wysuniętych przed nieprzekraczalną linię zabudowy.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wydzielenia nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2116.KD.D, P.Z.2117.KD.D, P.Z.2126.KD.D, P.Z.2155.KDW, P.Z.2157.KDW, ulicy Kruczej;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2116.KD.D, P.Z.2117.KD.D, P.Z.2126.KD.D, P.Z.2155.KDW, P.Z.2157.KDW oraz ul. Kruczej;
- 2) istniejące sieci: elektroenergetyczna 15 kV i 0,4 kV, telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji w terenach: P.Z.2117.KD.D, P.Z.2157.KDW oraz ulicy Kruczej.

§ 29. Teren elementarny P.Z.2023.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) ustala się ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ulicy Ranowskiej 1, dla którego obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytu i formy dachu, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b) zakaz nadbudowy,
 - c) zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza oraz realizacji nowych doświetleń,
 - d) zachowanie rozmieszczenia, wykroju i liczby otworów okiennych w elewacji frontowej oraz w południowej elewacji bocznej,
 - e) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu,
 - f) zachowanie elementów wystroju elewacji: cokołu, opasek okiennych;
- 2) dla zabytku o którym mowa w ust.3 pkt 1 dopuszcza się:
 - a) rozbudowę lub dobudowę od strony ogrodowej,
 - b) ocieplanie budynku z zewnątrz pod warunkiem odtworzenia wystroju elewacji;
- 3) ustala się ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ulicy Ranowskiej 3, dla którego obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytu i formy dachu, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b) zakaz nadbudowy,
 - c) zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza,
 - d) nowe doświetlenia poddasza wyłącznie w formie okien połaciowych,
 - e) zachowanie głównego wejścia z werandowym przedsionkiem,
 - f) zachowanie rozmieszczenia, wykroju i liczby otworów okiennych w elewacji frontowej oraz w elewacjach bocznych,
 - g) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu,
 - h) zachowanie oryginalnej formy stolarki ze słupkiem lub słupkami, ślemieniem i szczeblinami oraz ze szprosami w oknach przedsionka,
 - i) zachowanie elementów wystroju elewacji: cokołu, narożnych pilastrów, opasek okiennych, gzymsów i okulusów w szczytowej ścianie,
 - j) zakaz ocieplania budynku z zewnątrz;
- 4) dla zabytku o którym mowa w ust.3 pkt 3 dopuszcza się rozbudowę od strony ogrodowej;
- 5) ustala się ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ulicy Szczepowej 9, dla którego obowiązuje:

- a) zachowanie gabarytu i formy dachu, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b) zakaz nadbudowy,
 - c) zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza oraz realizacji nowych doświetleń,
 - d) zachowanie rozmieszczenia, wykroju i liczby otworów okiennych w elewacji frontowej oraz w elewacjach bocznych,
 - e) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu,
 - f) zachowanie oryginalnej formy stolarki czterodzielna ze słupkiem i ślemieniem,
 - g) zachowanie formy głównego wejścia do budynku z ryzalitem w elewacji północnej,
 - h) zachowanie elementów wystroju elewacji: ceglanego cokołu, narożnego boniowania, pasa międzykondygnacyjnego, opasek okiennych, gzymsów w północnym ryzalicie,
 - i) zakaz ocieplania budynku z zewnątrz;
- 6) dla zabytku o którym mowa w ust.3 pkt 5 dopuszcza się rozbudowę od strony ogrodowej;
- 7) ustala się ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ulicy Szczepowej 11, dla którego obowiązuje:
- a) zachowanie gabarytu, formy i kształtu czterospadowego dachu, z wysuniętym okapem oraz pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b) zakaz nadbudowy, rozbudowy i dobudowy do zabytku;
 - c) zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza oraz realizacji nowych doświetleń,
 - d) zachowanie rozmieszczenia, wykroju i liczby otworów okiennych,
 - e) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu,
 - f) zachowanie schodów zewnętrznych i formy głównego wejścia do budynku,
 - g) zachowanie elementów wystroju elewacji: cokołu, gzymsu koronującego, gzymsu działowego, bocznego ryzalitu, pełnej balustrady tarasu;
- 8) dla zabytku o którym mowa w ust.3 pkt 7 dopuszcza się ocieplanie budynku z zewnątrz pod warunkiem odtworzenia wystroju elewacji;
- 9) ustala się warunki rozbudowy i dobudowy do zabytków o których mowa w ust.3 pkt 1, 5:
- a) wysokość obiektu przylegającego do zabytku, jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) górna krawędź stropu lub okap dachu obiektu przylegającego do zabytku, na poziomie nie wyższym niż linia okapu dachu zabytku,
 - c) wysokość obiektu sytuowanego w odległości co najmniej 2 m od zabytku nie może przekraczać wysokości obiektu objętego ochroną,
 - d) kąt nachylenia głównych połaci dachu stromeego identyczny jak w obiekcie chronionym;
- 10) ustala się warunki rozbudowy i dobudowy do zabytku o którym mowa w ust.3 pkt 3:
- a) wysokość obiektu przylegającego do zabytku, jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) górna krawędź stropu lub okap dachu obiektu przylegającego do zabytku, na poziomie równym linii okapu dachu zabytku,
 - c) wysokość obiektu sytuowanego w odległości co najmniej 2 m od zabytku nie może przekraczać wysokości obiektu objętego ochroną,
 - d) kąt nachylenia głównych połaci dachu stromeego identyczny jak w obiekcie chronionym;
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 12) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 13) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% działki budowlanej;
- 14) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 15) forma budynków: wolno stojące;
- 16) wysokość budynków mieszkalnych: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,5 m - z zastrzeżeniem ust.3 pkt 9;
- 17) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi - z zastrzeżeniem ust.3 pkt 18;

- 18) budynki mieszkalne usytuowane na działkach przyległych do ulicy Kruczej kryte dachami minimum dwuspadowymi o spadku głównych połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰;
- 19) nad garażem przylegającym do zabytkowego budynku przy ulicy Szczepowej 9 dopuszcza się realizację tarasu z pełną balustradą;
- 20) zakazuje się:
 - a) nadbudowy istniejącego garażu przylegającego do zabudowy Ranowska 1,
 - b) zwiększania gabarytów części budynków wysuniętych przed obowiązującą linię zabudowy.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wydzielenia nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2118.KD.D, P.Z.2119.KD.D, P.Z.2126.KD.D, P.Z.2158.KDW, P.Z.2159.KDW, ulicy Kruczej;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2118.KD.D, P.Z.2119.KD.D, P.Z.2126.KD.D, P.Z.2158.KDW, P.Z.2159.KDW oraz ul. Kruczej;
- 2) istniejąca napowietrzna sieć telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji.

§ 30. Teren elementarny P.Z.2024.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczalny zakres usług: przedszkole, oświata, usługi zdrowia;
- 3) inwestycja celu publicznego: przedszkole.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni terenu elementarnego.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% terenu;
- 4) wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga w poddaszu użytkowym, nie więcej niż 10,5 m;
- 5) obowiązuje dach stromy;
- 6) zakazuje się:
 - a) lokalizacji wolno stojących budynków garażowych lub gospodarczych,
 - b) lokalizacji reklam na ogrodzeniach,
 - c) sytuowania reklam wolno stojących,
 - d) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - e) zastosowania na elewacjach blachy falistej i trapezowej lub materiałów blachopodobnych,
 - f) nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2119.KD.D, z ulicy Kruczej;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w terenie P.Z.2119.KD.D oraz ul. Kruczej;
- 2) istniejąca sieć telekomunikacyjna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji w terenie P.Z.2119.KD.D oraz ulicy Kruczej.

§ 31. Teren elementarny P.Z.2025.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) ustala się ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ulicy Ranowskiej 5, dla którego obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytu i formy dachu, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b) zakaz nadbudowy,
 - c) zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza oraz realizacji nowych doświetleń,
 - d) zachowanie rozmieszczenia, wykroju i liczby otworów okiennych w elewacji frontowej oraz w elewacjach bocznych,
 - e) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu,
 - f) zachowanie głównego wejścia z murowanym przedsionkiem dostawionym do elewacji południowej,
 - g) zachowanie elementów wystroju elewacji: cokołu, opasek okiennych;
- 2) dla zabytku o którym mowa w ust.3 pkt 1 dopuszcza się:
 - a) rozbudowę od strony ogrodowej,
 - b) ocieplanie elewacji z zewnątrz pod warunkiem odtworzenia elementów wystroju elewacji;
- 3) ustala się ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ulicy Jana z Czarnolasu 3 dla którego obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytu i formy dachu, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b) zakaz nadbudowy,
 - c) zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza,
 - d) nowe doświetlenia poddasza wyłącznie w tylnej elewacji, w formie okien połaciowych lub maksymalnie dwóch wystawek, w gabarytach nie większych niż wystawka od strony ulicy,
 - e) zachowanie rozmieszczenia, wykroju i liczby otworów okiennych w elewacji frontowej oraz w elewacjach bocznych,
 - f) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu,
 - g) zachowanie elementów wystroju elewacji: ceglanego cokołu, gzymsu koronującego;
- 4) dla zabytku o którym mowa w ust.3 pkt 3 dopuszcza się:
 - a) rozbudowę od strony ogrodowej, do elewacji północno-wschodniej ,
 - b) ocieplanie elewacji z zewnątrz pod warunkiem odtworzenia elementów wystroju elewacji;

- 5) ustala się ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ulicy Jana z Czarnolasu 4 dla którego obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytu i formy dachu, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b) zakaz nadbudowy, nowej rozbudowy i dobudowy do zabytku,
 - c) zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza oraz realizacji nowych doświetleń,
 - d) zachowanie rozmieszczenia, wykroju i liczby otworów okiennych w elewacji frontowej oraz w elewacjach bocznych,
 - e) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu,
 - f) zachowanie elementów wystroju elewacji: cokołu, gzymsów, półkolistego ryzalitu w ścianie szczytowej,
 - g) zachowanie przedsionka wejściowego przyległego do elewacji bocznej budynku z zastosowaniem dachu płaskiego z szerokim okapem;
- 6) dla zabytku o którym mowa w ust.3 pkt 5 dopuszcza się:
 - a) powiększenie okna na poddaszu, maksymalnie na szerokość okien położonych w niższej kondygnacji budynku,
 - b) ocieplanie budynku z zewnątrz pod warunkiem odtworzenia wystroju elewacji;
- 7) ustala się ochronę zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny i budynek gospodarczy przy ulicy Jana z Czarnolasu 6 dla których obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytów i formy dachów, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b) zakaz nadbudowy, rozbudowy i dobudowy do budynku mieszkalnego,
 - c) zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza,
 - d) nowe doświetlenia poddasza budynku mieszkalnego wyłącznie w tylnej elewacji, w formie okien połaciowych lub jednej wystawki nie większej niż wystawka istniejąca,
 - e) zachowanie rozmieszczenia, wykroju i liczby otworów okiennych w elewacji frontowej oraz w elewacjach bocznych budynku mieszkalnego,
 - f) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu,
 - g) zachowanie oryginalnej formy stolarki ze szczeblinami;
- 8) dopuszcza się rozbudowę lub dobudowę do zabytkowego budynku gospodarczego, o którym mowa w ust.3 pkt 7;
- 9) ustala się warunki rozbudowy zabytków i dobudowy do zabytków o których mowa w ust.3 pkt 1-4 i 7:
 - a) wysokość obiektu przylegającego do zabytku, jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) górna krawędź stropu lub okap dachu obiektu przylegającego do zabytku, na poziomie nie wyższym niż linia okapu dachu zabytku,
 - c) wysokość obiektu sytuowanego w odległości co najmniej 2 m od zabytku nie może przekraczać wysokości obiektu objętego ochroną,
 - d) kąt nachylenia połaci dachu stromego identyczny jak w obiekcie chronionym;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 11) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 12) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% działki budowlanej;
- 13) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 14) forma budynków: wolno stojące, bliźniacze;
- 15) wysokość budynków mieszkalnych: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,5 m - z zastrzeżeniem ust.3 pkt 9;
- 16) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wydzielenia nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2118.KD.D, P.Z.2119.KD.D, P.Z.2122.KD.D, P.Z.2126KD.D, P.Z.2159KDW;

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.
6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2118.KD.D, P.Z.2119.KD.D, P.Z.2122.KD.D, P.Z.2124.KD.D, P.Z.2126.KD.D, P.Z.2159.KDW;

2) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji.

§ 32. Teren elementarny P.Z.2026.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

1) ustala się ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ulicy Ranowskiej 7, dla którego obowiązuje:

- a) zachowanie gabarytu i formy dachu, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
- b) zakaz nadbudowy, rozbudowy i dobudowy do zabytku,
- c) zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza oraz realizacji nowych doświetleń,
- d) zachowanie wystroju elewacji w formie zewnętrznego odeskowania, z jednoczesnym dopuszczeniem jego uzupełnienia do poziomu okapu dachu,
- e) zachowanie rozmieszczenia, wykroju i liczby otworów okiennych w elewacji frontowej oraz w elewacjach bocznych,
- f) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu,
- g) zachowanie oryginalnej formy stolarki ze słupkiem bądź słupkami i ślemieniem,
- h) zachowanie elementów kompozycji budynku: trójbocznego ryzalitu, ceglanego cokołu, tarasu w kondygnacji poddasza, schodów zewnętrznych, głównego wejścia z ryglowym przedsionkiem dostawionym do elewacji południowej,
- i) zachowanie wystroju elewacji w formie ceglanego cokołu;

2) dla zabytku o którym mowa w ust.3 pkt 1 dopuszcza się ocieplenie elewacji z zewnątrz pod warunkiem odtworzenia wystroju elewacji;

3) ustala się ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ulicy Ranowskiej 9, dla którego obowiązuje:

- a) zachowanie gabarytu i formy dachu, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
- b) zakaz nadbudowy, rozbudowy i dobudowy do zabytku,
- c) zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza oraz realizacji nowych doświetleń,
- d) zachowanie rozmieszczenia, wykroju i liczby otworów okiennych w elewacji frontowej oraz w elewacjach bocznych,
- e) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu,
- f) zachowanie oryginalnej formy stolarki ze słupkiem bądź słupkami i ślemieniem oraz słupkiem i szczeblinami w oknie klatki schodowej,

- g) zachowanie dobudowanego przedsionka i ryzalitu w elewacji wschodniej,
 - h) zachowanie elementów wystroju elewacji: ceglanego cokołu, opasek okiennych, pasów okiennych wykończonych cegłą licową,
 - i) zakaz ocieplania budynku z zewnątrz;
- 4) ustala się ochronę zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny i budynek gospodarczy przy ulicy Kruczej 41, dla których obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytów oraz formy dachów, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b) zakaz nadbudowy,
 - c) zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza,
 - d) zachowanie rozmieszczenia, wykroju i liczby otworów okiennych w elewacjach budynków, z wyjątkiem elewacji południowo-zachodniej budynku mieszkalnego,
 - e) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu,
 - f) zachowanie elementów wystroju elewacji budynku mieszkalnego: ceglanego cokołu, opasek okiennych;
 - 5) dla zabytków o których mowa w ust.3 pkt 4 dopuszcza się:
 - a) rozbudowę lub dobudowę do zabytku,
 - b) nowe doświetlenia poddasza wyłącznie w formie okien połaciowych,
 - c) ocieplanie budynku z zewnątrz pod warunkiem odtworzenia wystroju elewacji;
 - 6) ustala się warunki rozbudowy i dobudowy do zabytków o których mowa w ust.3 pkt 4:
 - a) wysokość obiektu przylegającego do zabytku, jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) górna krawędź stropu lub okap dachu obiektu sytuowanego pomiędzy zabytkami na poziomie nie wyższym niż linia okapu dachu zabytkowego budynku gospodarczego,
 - c) wysokość obiektu sytuowanego w odległości co najmniej 2 m od zabytku nie może przekraczać wysokości obiektu objętego ochroną,
 - d) kąt nachylenia połaci dachu stromego identyczny jak w obiekcie chronionym;
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 8) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 9) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% działki budowlanej;
 - 10) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
 - 11) forma budynków: wolno stojące, bliźniacze;
 - 12) wysokość budynków mieszkalnych: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,5 m - z zastrzeżeniem ust.3 pkt 6;
 - 13) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi - z zastrzeżeniem ust.3 pkt 6, 14;
 - 14) budynki mieszkalne usytuowane na działkach przyległych do ulicy Kruczej lub do terenu P.Z.2120.KD.D kryte dachami minimum dwuspadowymi o spadku głównych połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰;
 - 15) zakazuje się zwiększania gabarytów części budynków wysuniętych przed obowiązującą linię zabudowy.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wydzielenia nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2119.KD.D, P.Z.2120.KD.D, P.Z.2160.KDW, ulicy Kruczej;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2119.KD.D, P.Z.2120.KD.D, P.Z.2122.KD.D, P.Z.2160.KDW oraz ulicy Kruczej;

- 2) istniejąca sieć telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji w terenie P.Z.2160.KDW.

§ 33. Teren elementarny P.Z.2027.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% działki budowlanej;
- 3) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 4) forma budynków: wolno stojące, bliźniacze;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,5 m;
- 6) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi o spadku głównych połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego a działki przyległe do granicy planu oraz działkę nr 170 z obrębu 3036 przeznacza się na powiększenie działek budowlanych przyległych do terenu P.Z.2120.KD.D.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenu, P.Z.2120.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w terenie P.Z.2120.KD.D oraz ul. Obotryckiej i ul. Kruczej;
- 2) istniejąca sieć wodociągowa ϕ 100 mm oraz kolektor deszczowy ϕ 0,6 m i kanalizacja deszczowa ϕ 0,4 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci i kolektora w nowej lokalizacji.

§ 34. Teren elementarny P.Z.2028.U/E

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, stacja transformatorowa;
- 2) dopuszczalny zakres usług: handel, gastronomia, obsługa klientów i firm;
- 3) inwestycja celu publicznego: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w poddaszu użytkowym, nie więcej niż 45 m n.p.m.;
- 4) obowiązuje dach stromy;
- 5) zakazuje się:

- a) lokalizacji wolno stojących budynków garażowych lub gospodarczych,
 - b) rozbudowy wolno stojącej stacji transformatorowej,
 - c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) zastosowania na elewacjach blachy falistej i trapezowej lub materiałów blachopodobnych,
 - e) nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę stacji transformatorowej wyłącznie jako obiekt wbudowany w zabudowę usługową.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2120.KD.D, P.Z.2121.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2120.KD.D, P.Z.2121.KD.D;
- 2) istniejące sieci elektroenergetyczne 15 kV i 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji;
- 3) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy stacji w nowej lokalizacji.

§ 35. Teren elementarny P.Z.2029.U,M

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z dopuszczeniem lokali mieszkalnych;
- 2) dopuszczalny zakres usług: handel, obsługa klientów i firm;
- 3) dopuszcza się realizację jednego lokalu mieszkalnego, stanowiącego mieszkanie funkcyjne.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni terenu jednostki bilansowej, którą stanowi łączna powierzchnia terenów P.Z.2029.U,M i P.Z.2030.MN,U.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) powierzchnia zabudowy limitowana liniami zabudowy;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu użytkowym, nie więcej niż 12,5 m;
- 4) lokal mieszkalny wbudowany w budynek usług;
- 5) dach stromy z główną kalenicą usytuowaną równolegle do linii rozgraniczającej ulicy Obotryckiej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenu, P.Z.2121.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w terenie P.Z.2121.KD.D oraz ulicy Obotryckiej.

§ 36. Teren elementarny P.Z.2030.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni terenu jednostki bilansowej, którą stanowi łączna powierzchnia terenów P.Z.2029.U,M i P.Z.2030.MN,U.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% działki budowlanej;
- 3) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 4) forma budynków: wolno stojące, bliźniacze;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,5 m;
- 6) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi o spadku głównych połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰;
- 7) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego, a działki przyległe do granicy planu przeznacza się na powiększenie działek przyległych do terenu P.Z.2120.KD.D.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenu P.Z.2120.KD.D.;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2120.KD.D, P.Z.2121.KD.D oraz ul. Obotryckiej.

§ 37. Teren elementarny P.Z.2031.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) ustala się ochronę zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków - budynki mieszkalne przy ulicy Jana z Czarnolasu 9 i 10 dla których obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytów i formy dachów, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z wysuniętym okapem oraz wystawkami we frontowych elewacjach,
 - b) zakaz nadbudowy,
 - c) zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza,
 - d) zachowanie rozmieszczenia, wykroju i liczby otworów okiennych w elewacji frontowej i elewacjach bocznych,
 - e) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu,
 - f) zachowanie elementów wystroju elewacji: cokołów, gzymsów, opasek, lizen;
- 2) dla zabytków o których mowa w ust.3 pkt 1 dopuszcza się:

- a) rozbudowę lub dobudowę do zabytku, od strony ogrodowej,
- b) nowe doświetlenia poddasza wyłącznie w tylnej elewacji;
- 3) dla zabytkowego budynku przy ulicy Jana z Czarnolasu 10 dopuszcza się ocieplanie budynku z zewnątrz pod warunkiem odtworzenia elementów wystroju elewacji;
- 4) ustala się warunki rozbudowy i dobudowy do zabytków o których mowa w ust.3 pkt 1:
 - a) wysokość obiektu przylegającego do zabytku, jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) górna krawędź stropu lub okap dachu obiektu przylegającego do zabytku, na poziomie nie wyższym niż linia okapu dachu zabytku,
 - c) wysokość obiektu sytuowanego w odległości co najmniej 2 m od zabytku nie może przekraczać wysokości obiektu objętego ochroną,
 - d) kąt nachylenia głównych połaci dachu stromego identyczny jak w obiekcie chronionym;
- 5) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 7) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 8) forma budynków: wolno stojące;
- 9) wysokość budynków mieszkalnych: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,5 m - z zastrzeżeniem ust.3 pkt 4;
- 10) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi - z zastrzeżeniem ust.3 pkt 11;
- 11) budynki mieszkalne usytuowane na działkach przyległych do terenu P.Z.2120.KD.D, kryte dachami minimum dwuspadowymi o spadku głównych połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych, z wyjątkiem podziału działki nr 22 z obrębem 3095 i przeznaczenia wydzielonej części pod budowę budynku mieszkalnego;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla nowego budynku mieszkalnego: 600 m².

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2120.KD.D, P.Z.2122.KD.D, P.Z.2123.KD.D, P.Z.2124.KD.D, P.Z.2161.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2120.KD.D P.Z.2122.KD.D, P.Z.2124.KD.D, P.Z.2161.KDW;
- 2) istniejąca sieć telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji w terenach: P.Z.2120.KD.D, P.Z.2161.KDW;
- 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji.

§ 38. Teren elementarny P.Z.2032.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni terenu elementarnego.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych, nie wyżej niż do pierwszej kondygnacji nadziemnej włącznie;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% terenu elementarnego;

- 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12,5 m;
- 5) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi;
- 6) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnego podziału terenu elementarnego.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2120.KD.D, P.Z.2123.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2120.KD.D, P.Z.2123.KD.D oraz ul. Obotryckiej;
- 2) istniejące sieci: wodociągowa ϕ 90 mm, gazowa ϕ 100 mm i ϕ 150 mm, elektroenergetyczna 0,4 kV i telekomunikacyjna oraz kanalizacja deszczowa ϕ 0,2 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji.

§ 39. Teren elementarny P.Z.2033.US,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji - z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) na terenie 2.US,U lub na terenie 3.US,U, oznaczonych na rysunku planu, dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą obiektu sakralnego usytuowanego na terenie P.Z.2034.UK/KP, w tym zaplecza socjalno-biurowego, sal katechetycznych, świetlicy itp.;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących;
- 4) dopuszczalny zakres usług towarzyszących:
 - a) edukacja ekologiczna,
 - b) kultura,
 - c) wypożyczalnia sprzętu sportowego i turystycznego,
 - d) gastronomia, taka jak restauracja, kawiarnia, cukiernia itd.;
- 5) część terenu przeznaczona pod budownictwo ochronne na wypadek stanu zagrożenia państwa lub wojny, oznaczona na rysunku planu.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego:
 - a) 80 % powierzchni terenu 1.US,U,
 - b) 60 % powierzchni terenów 2.US,U i 3.US,U;
- 3) zakazuje się:
 - a) działalności powodującej destabilizację skarp,
 - b) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody;
- 4) nakazuje się rekultywację gruntu z wykorzystaniem urodzajnej gleby uzyskanej w trakcie prowadzenia prac ziemnych.

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

- 1) teren objęty strefą K ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;
- 2) ustala się zamknięcie kompozycyjne obiektami budowlanymi, oznaczone na rysunku planu;
- 3) ustala się ochronę niezakłóconego widoku z terenu P.Z.2120.KD.D na zabytek usytuowany w terenie P.Z.2034.UK/KP, oznaczony na rysunku planu;
- 4) w obszarze niezakłóconego widoku, oznaczonym na rysunku planu zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów budowlanych przesłaniających widok na zabytek, w tym obiektów o wysokości przekraczającej 1,2 m,

- b) zwartych nasadzeń drzew i wysokich krzewów, w pasie terenu głębokości minimum 30 m, bezpośrednio przylegającego do linii rozgraniczającej teren P.Z.2123.KD.D;
- 5) nakazuje się:
- a) likwidację istniejących budynków,
 - b) realizację ciągu pieszego przez teren - przybliżony przebieg określony na rysunku planu,
 - c) włączenie budowanych i przebudowywanych rowów melioracyjnych, zbiorników wodnych i innych elementów związanych z systemem odprowadzania wód opadowych i małej retencji do ogólnej kompozycji i formy zagospodarowania terenu;
- 6) na terenie 1.US,U zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
- a) urządzeń sportu i rekreacji,
 - b) obiektów małej architektury i miejsc piknikowych,
 - c) konstrukcji oporowych związanych z zabezpieczeniem skarp,
 - d) obiektów małej retencji oraz innych obiektów inżynierskich związanych z obsługą techniczną cieków,
 - e) podziemnych szaletów publicznych, poza obszarem niezakłóconego widoku;
- 7) na terenie 1.US,U dopuszcza się urządzenie wybiegu dla psów;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 9) powierzchnia zabudowy limitowana liniami zabudowy;
- 10) wysokość zabudowy:
- a) na terenie 2.US,U maksymalnie 30 m n.p.m.,
 - b) na terenie 3.US,U dwie kondygnacje nadziemne, maksymalnie 46 m n.p.m.;
- 11) maksymalna wysokość zadaszeń nad naziemnymi urządzeniami sportu: 28 m n.p.m.;
- 12) maksymalna szerokość elewacji budynku: 20 m;
- 13) obowiązuje dach płaski;
- 14) obowiązuje pastelowa kolorystyka tynkowych ścian budynków oraz zastosowanie drewnianych elementów wykończeniowych w naturalnym kolorze;
- 15) dopuszcza się realizację szaletów publicznych;
- 16) szalety publiczne lokalizuje się wyłącznie:
- a) wbudowane w zabudowę usługową lub
 - b) podziemne;
- 17) dopuszcza się poza nieprzekraczalną linią zabudowy budowę:
- a) siedzisk wraz z zadaszeniami,
 - b) zadaszeń nad naziemnymi urządzeniami sportu,
 - c) zejść i zjazdów do garaży podziemnych,
 - d) podziemnych szaletów publicznych;
- 18) ogrodzenia wyłącznie ażurowe, z elementów naturalnych, o maksymalnej wysokości 1,2 m;
- 19) nawierzchnie placów sportowych oraz placów do zabaw i rekreacji: trawiaste lub gruntowe z piasku bądź żwiru, wydzielone niskim płotkiem, murkiem lub krawężnikiem;
- 20) stopnie, bariery i inne elementy ciągów pieszych, realizowane z wykorzystaniem elementów drewnianych w naturalnym kolorze;
- 21) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego terenu, z wyjątkiem:
- a) tymczasowych urządzeń sportu i rekreacji,
 - b) budowy siedzisk wraz z zadaszeniami,
 - c) budowy zadaszeń nad naziemnymi urządzeniami sportu;
- 22) zakazuje się:
- a) na obszarze przeznaczonym pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa lub wojny, lokalizacji podziemnych garaży, sieci inżynierskich oraz nasadzeń wysokiej zieleni,
 - b) zastosowania na elewacjach blachy falistej i trapezowej lub materiałów blachopodobnych,

c) przedłużania lokalizacji istniejących obiektów tymczasowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnego podziału terenu 1.US,U;
- 2) maksymalna powierzchnia działki dla obiektów związanych z obsługą obiektu sakralnego, wydzielanej z terenu 3.US,U: 1500 m²;
- 3) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;
- 4) położenie nowych granic działek wyznacza się pod kątem 85⁰-95⁰ w stosunku do osi przyległego do frontu działki pasa drogowego;
- 5) minimalna szerokość frontu działki od terenu P.Z.2120.KD.D: 30 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2120.KD.D, P.Z.2123.KD.D, P.Z.2124.KD.D;
- 2) dopuszcza się dojazd do terenu 2.US,U z terenu P.Z.2124.KD.D poprzez teren P.Z.2034.UK/KP;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2120.KD.D, P.Z.2123.KD.D, P.Z.2124.KD.D, P.Z.2036.ZP/WS oraz ul. Obotryckiej;
- 2) istniejące: kanalizacja sanitarna ϕ 0,3-0,4 m, kanalizacja deszczowa ϕ 0,2-0,4 m, kolektory deszczowe ϕ 0,6-1,0 m, z wydzielonym pasem technicznym, oznaczonym na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji.

§ 40. Teren elementarny P.Z.2034.UK/KP

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi kultu religijnego, ciąg pieszy;
- 2) dopuszcza się lokalizację: zaplecza socjalno - biurowego dla obsługi parafii.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni terenu jednostki bilansowej, którą stanowi łączna powierzchnia terenów P.Z.2034.UK/KP i P.Z.2035.KS/ZP;
- 3) zakazuje się działalności powodującej destabilizację skarp.

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

- 1) teren objęty strefą K ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;
- 2) ustala się ochronę zabytku wpisanego do rejestru zabytków - kościół przy ul. Słowiczej, dla którego obowiązuje zachowanie historycznej kompozycji zabudowy;
- 3) ustala się ochronę otoczenia zabytku, obszaru w granicach terenu elementarnego, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje:
 - a) zachowanie historycznej kompozycji zagospodarowania terenu,
 - b) zachowanie ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu,
 - c) zachowanie wolno stojącej dzwonnicy,
 - d) zakaz nowych nasadzeń zieleni średniowysokiej i wysokiej;
- 4) ustala się ochronę zieleni urządzonej, oznaczonej na rysunku planu, dla której obowiązuje zachowanie kompozycji zieleni wysokiej;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 6) powierzchnia zabudowy limitowana liniami zabudowy;
- 7) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenu P.Z.2124.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.
- 3) parking na potrzeby usług kultu religijnego zlokalizowany na terenie P.Z.2035.KS/ZP.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie P.Z.2124.KD.D, P.Z.2035.KS/ZP, P.Z.2036.ZP/WS;
- 2) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji.

§ 41. Teren elementarny P.Z.2035.KS/ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych z bogatym programem zieleni;
- 2) parking dla samochodów osobowych, dla obsługi obiektu zlokalizowanego na terenie P.Z.2034.UK/KP.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni terenu jednostki bilansowej, którą stanowi łączna powierzchnia terenów P.Z.2034.UK/KP i P.Z.2035.KS/ZP;
- 3) zakazuje się realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych.

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

- 1) teren objęty strefą K ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;
- 2) nawierzchnia stanowisk postojowych i dojazdów realizowana jako gruntowa lub trawiasta, stabilizowana kratami trawnikowymi, siatką ze sztucznego tworzywa lub ażurowymi rastrami betonowymi;
- 3) ogrodzenia wyłącznie ażurowe, wykonane z elementów naturalnych;
- 4) zakazuje się nasadzeń drzew;
- 5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa, możliwa jest z terenu P.Z.2124.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie: P.Z.2124.KD.D, P.Z.2176.KPJ, P.Z.2034.UK/KP, P.Z.2036.ZP/WS;
- 2) odprowadzenie wód deszczowych, po podczyszczeniu w separatorze;
- 3) istniejąca kanalizacja sanitarna ϕ 0,3 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy w nowej lokalizacji.

§ 42. Teren elementarny P.Z.2036.ZP/WS

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona, ciek wodny;
- 2) dopuszcza się ciąg pieszo-jezdny w terenie 1.ZP, oznaczonym na rysunku planu;
- 3) inwestycja celu publicznego, z wyjątkiem ciągu pieszo-jezdnego w terenie 1.ZP.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;

- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 90% powierzchni terenu elementarnego;
- 3) nakazuje się zachowanie istniejącego cieku wodnego;
- 4) zakazuje się:
 - a) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
 - b) realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych,
 - c) działalności powodującej destabilizację skarp,
 - d) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody.

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

- 1) teren objęty strefą K ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;
- 2) ustala się ochronę zabytku ujętego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu - nieczynnego cmentarza, dla którego obowiązuje zachowanie kompozycji zespołu zieleni, w tym alejowego nasadzenia drzew wzdłuż ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu;
- 3) ustala się ochronę zieleni urządzonej, oznaczonej na rysunku planu, dla której obowiązuje:
 - a) zachowanie ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu,
 - b) włączenie przebudowywanych i budowanych rowów melioracyjnych, zbiorników wodnych i innych elementów związanych z systemem odprowadzania wód opadowych i małej retencji wodnej, do ogólnej kompozycji i formy zagospodarowania terenu;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) kładek pieszych i pieszo-rowerowych nad ciekami wodnymi,
 - c) konstrukcji oporowych związanych z zabezpieczeniem skarp,
 - d) obiektów inżynierskich związanych z obsługą techniczną cieku,
 - e) ciągu pieszo-jezdnego w terenie 1.ZP;
- 5) zakazuje się:
 - a) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,
 - b) nasadzeń drzew i wysokich krzewów oraz zagospodarowania terenu w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegu cieku wodnego, uniemożliwiającego dostęp do cieku w celu konserwacji i eksploatacji,
 - c) nasadzeń drzew i wysokich krzewów w obszarze niezakłóconego widoku, oznaczonego na rysunku planu,
 - d) przegradzania terenu,
 - e) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 6) ustala się pasy technologiczne wzdłuż cieku wodnego o minimalnej szerokości 3 m, umożliwiające dojazd do cieku oraz jego konserwację i eksploatację;
- 7) obiekty małej architektury realizowane z materiałów naturalnych, bez zastosowania kolorowych powłok malarskich;
- 8) dla ścieżek parkowych, w tym głównego ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu, obowiązuje nawierzchnia gruntowa.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego, z wyjątkiem wydzielenia z terenu 1.ZP ciągu pieszo-jezdnego o szerokości minimum 6 m, łączącego teren P.Z.2034.UK/KP i wydzielenie 2.US,U w terenie P.Z.2033.US,U;
- 2) ustala się dostęp ogólny do terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2110.KD.L, P.Z.2124.KD.D, P.Z.2176.KPJ.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące: sieć elektroenergetyczna 15 kV, kanalizacja sanitarna ϕ 0,3 m i deszczowa ϕ 0,4 m, kolektor deszczowy ϕ 0,54-1,0 m, rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych ϕ 150 mm -

z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci i rurociągu w nowej lokalizacji;

2) istniejący ciek wodny - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu.

§ 43. Teren elementarny P.Z.2037.U,M

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z dopuszczeniem lokali mieszkalnych;
- 2) zakres usług: sport i rekreacja, gastronomia, oświata, kultura, opieka dzienna, turystyka;
- 3) dopuszcza się realizację maksymalnie dwóch lokali mieszkalnych w obiekcie usługowym, stanowiących mieszkania funkcyjne.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 70%.

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

- 1) teren objęty strefą K ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) powierzchnia zabudowy limitowana liniami zabudowy;
- 4) dopuszcza się poza nieprzekraczalną linią zabudowy budowę:
 - a) siedzisk wraz z zadaszeniami,
 - b) sezonowych zadaszeń nad kortami tenisowymi,
 - c) zejść i zjazdów do garaży podziemnych,
 - d) podziemnych szaletów publicznych;
- 5) lokale mieszkalne wbudowane w budynek usług;
- 6) wysokość zabudowy: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w poddaszu użytkowym, nie więcej niż 53 m n.p.m;
- 7) dachy strome, minimum dwuspadowe, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 8) nakazuje się włączenie realizowanych i modernizowanych rowów melioracyjnych, zbiorników wodnych i innych elementów związanych z systemem odprowadzania wód opadowych i małej retencji wodnej do ogólnej kompozycji i formy zagospodarowania terenu;
- 9) oznakowanie prowadzonej działalności gospodarczej w formie szyldów umieszczanych na elewacji frontowej, bezpośrednio przy wejściu do lokalu użytkowego lub na ogrodzeniu w przypadku gdy odległość elewacji frontowej od granicy działki przekracza 5 m;
- 10) na terenach naziemnych parkingów nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
- 11) ogrodzenia z elementów naturalnych, w formie ażurowej, umożliwiającej swobodną migrację drobnych zwierząt
- 12) dopuszcza się realizację szaletów publicznych;
- 13) szalety publiczne lokalizuje się wyłącznie:
 - a) wbudowane w zabudowę usługową lub
 - b) podziemne;
- 17) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego terenu, z wyjątkiem:
 - a) tymczasowych urządzeń sportu i rekreacji,
 - b) budowy siedzisk wraz z zadaszeniami,
 - c) budowy zadaszeń nad kortami tenisowymi;
- 18) zakazuje się:
 - a) lokalizacji wolno stojących budynków garażowych lub gospodarczych,

b) zastosowania na elewacjach blachy falistej i trapezowej lub materiałów blachopodobnych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnego podziału terenu elementarnego, z wyjątkiem wydzielenia dwóch terenów:
 - a) dla usług z możliwością zabudowy terenu,
 - b) dla usług sportu i rekreacji, bez możliwości zabudowy;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 1500 m²;
- 3) minimalna szerokość frontu działki od terenu P.Z.2110.KD.L: 40 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenu, P.Z.2110.KD.L;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2110.KD.L, P.Z.2124.KD.D, P.Z.2176.KPJ, P.Z.2193.KP;
- 2) istniejący ciek wodny - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 44. Teren elementarny P.Z.2038.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35 % działki budowlanej;
- 3) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 4) forma budynków: wolno stojące;
- 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m;
- 6) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi o spadku głównych połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wydzielenia nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenu P.Z.2110.KD.L;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2110.KD.L, P.Z.2193.KP;
- 2) istniejąca sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji.

§ 45. Teren elementarny P.Z.2039.MW,U/E

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, stacja transformatorowa;

- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1;
- 3) część terenu przeznaczona pod budownictwo ochronne na wypadek stanu zagrożenia państwa lub wojny, oznaczona na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii i zespołów antenowych na dachach budynków;
- 5) inwestycja celu publicznego: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 40% terenu elementarnego.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) powierzchnia zabudowy limitowana liniami zabudowy;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy nie ograniczają usytuowania zejść i zjazdów do garaży podziemnych;
- 4) dopuszczalna lokalizacja usług:
 - a) w budynkach mieszkalnych, nie wyżej niż do pierwszej kondygnacji nadziemnej włącznie,
 - b) w obiektach dobudowanych do budynków mieszkalnych;
- 5) zakazuje się zwiększania gabarytów istniejących budynków mieszkalnych oraz realizacji nowych budynków mieszkalnych;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 11 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 36 m dla budynków mieszkalnych,
 - b) 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 7 m dla pozostałej zabudowy terenu;
- 7) garaże realizowane wyłącznie jako wielostanowiskowe, na min. 20 stanowisk w obiekcie;
- 8) obowiązuje jednolita kolorystyka zespołów garażowych;
- 9) dopuszcza się lokalizację garaży dwukondygnacyjnych, z dolną kondygnacją zagłębioną w ziemi;
- 10) budynki kryte dachami płaskimi;
- 11) nakazuje się przesłanianie pnączami lub krzewami ozdobnymi pełnych ścian, położonych w odległości do 10 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej; minimalna wysokość osłony z zieleni: 2 m nad poziom przyległego terenu;
- 12) na obszarze rezerwowanym pod budownictwo ochronne, wyznaczone na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, zakazuje się lokalizacji podziemnych garaży, sieci inżynieryjnych oraz nasadzeń wysokiej zieleni;
- 13) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenu P.Z.2106.KD.L;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2106.KD.L, P.Z.2108.KD.L oraz ul. Rostockiej;
- 2) istniejące sieci: wodociągowa ϕ 50 - 100 mm, gazowa ϕ 32-200 mm, ciepła ϕ 2 x 25 mm, 2 x 100 mm i ϕ 2 x 250 mm, elektroenergetyczna 15 kV i 0,4 kV, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna ϕ 0,2 m i deszczowa ϕ 0,2-0,3 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji;
- 3) istniejąca dobudowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 4) istniejąca stacja bazowa telefonii komórkowej - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych stacji w terenie elementarnym.

§ 46. Teren elementarny P.Z.2040.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 35% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% działki budowlanej;
- 3) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 4) forma budynków: bliźniacze;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,5 m;
- 6) ustala się warunki przebudowy, rozbudowy i dobudowy do budynku Thugutta 2,4:
 - a) budynek kryty dachem stromym, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych identycznym jak w budynku Thugutta 2,4,
 - b) kalenica dachu obiektu przylegającego do budynku Thugutta 2,4 na poziomie nie wyższym niż linia okapu dachu budynku Thugutta 2,4,
 - c) doświetlenie poddasza od strony terenu P.Z.2106.KD.L wyłącznie oknami połaciowymi;
- 7) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi - z zastrzeżeniem ust.3 pkt 6.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wydzielenia nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenu P.Z.2106.KD.L;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie P.Z.2106.KD.L;
- 2) istniejące sieci: ciepła $\phi 2 \times 250$ mm i telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji.

§ 47. Teren elementarny P.Z.2041.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 40% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% działki budowlanej;
- 3) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 4) forma budynków: bliźniacze, szeregowo;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,5 m;
- 6) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wydzielenia nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2106.KD.L P.Z.2108.KD.L, P.Z.2135.KD.D, P.Z.2137.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2106.KD.L, P.Z.2108.KD.L, P.Z.2135.KD.D, P.Z.2137.KD.D, P.Z.2180.KP;
- 2) istniejące sieci: wodociągowa ϕ 100 mm, ciepłna ϕ 2 x 250 mm, ϕ 2 x 89 mm i ϕ 2 x 76 mm, elektroenergetyczna 0,4 m, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna ϕ 0,15-0,2 m i deszczowa ϕ 0,15 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji;
- 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji.

§ 48. Teren elementarny P.Z.2042.KG/ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zespół garażowy z bogatym programem zieleni;
- 2) dopuszcza się użytkowanie kondygnacji podziemnej na cele pomieszczeń gospodarczych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 20% powierzchni terenu elementarnego;
- 2) zakazuje się działalności powodującej destabilizację skarp;
- 3) obowiązuje bogaty program zieleni.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) powierzchnia zabudowy limitowana liniami zabudowy;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m od poziomu terenu P.Z.2106.KD.L;
- 4) zespół garaży o jednolitej kolorystyce i formie architektonicznej;
- 5) budynki kryte dachami płaskimi lub stromymi;
- 6) zagospodarowanie terenów 1.ZP i 2.ZP, oznaczonych na rysunku planu: zieleń urządzona;
- 7) na terenach 1.ZP i 2.ZP dopuszcza się zachowanie istniejących miejsc postojowych dla samochodów osobowych, usytuowanych bezpośrednio przy granicy z terenem P.Z.2106.KD.L, maksymalnie do linii istniejącej korony skarpy;
- 8) zakazuje się:
 - a) lokalizacji reklam,
 - b) nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów terenu elementarnego.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa, możliwa jest z terenu P.Z.2106.KD.L.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2106.KD.L, P.Z.2180.KP;
- 2) istniejące sieci: gazowa ϕ 100 - 200 mm i telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji w terenach: P.Z.2106.KD.L, P.Z.2180.KP.

§ 49. Teren elementarny P.Z.2043.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 40% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% działki budowlanej;
- 3) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 4) forma budynków: szeregowe;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,5 m;
- 6) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2106.KD.L, P.Z.2136.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2106.KD.L, P.Z.2136.KD.D, P.Z.2137.KD.D, P.Z.2180.KP, P.Z.2183.KP;
- 2) istniejące sieci: gazowa ϕ 100-200 mm i ciepła ϕ 2 x 100 mm oraz kanalizacja sanitarna ϕ 0,2 m i deszczowa ϕ 0,2-0,3 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji w terenach: P.Z.2136.KD.D, P.Z.2137.KD.D, P.Z.2180.KP, P.Z.2183.KP.

§ 50. Teren elementarny P.Z.2044.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 40% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) teren częściowo objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) ustala się ochronę zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków - bliźniacze budynki mieszkalne przy ulicy Krańcowej 2-4, dla których obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytów i formy dachów, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b) zakaz nadbudowy,
 - c) zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza w elewacji frontowej oraz w elewacjach bocznych,
 - d) szerokość okien w lukarnach bądź wystawkach nie większa niż szerokość okien usytuowanych na niższej kondygnacji,
 - e) zachowanie wystroju elewacji w formie cokoła,
 - f) zachowanie rozmieszczenia, wykroju i liczby otworów okiennych w elewacji frontowej oraz w elewacjach bocznych,
 - g) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu,

- h) zachowanie oryginalnej formy stolarki z dwudzielnym podziałem,
 - i) przy realizacji zewnętrznych ociepleń przylegających do siebie segmentów bliźniaczych, łączna grubość zastosowanych materiałów, po wykończeniu, nie może być różna,
 - j) dla przylegających do siebie segmentów budynków mieszkalnych nakaz zastosowania na elewacjach frontowych i bocznych jednakowych materiałów wykończeniowych, w identycznym kolorze,
 - k) wymiana pokryć dachowych na przylegających do siebie segmentach budynków mieszkalnych z zastosowaniem jednolitego typu i koloru pokrycia;
- 3) dla zabytków o których mowa w ust.3 pkt 2 dopuszcza się rozbudowę i dobudowę do zabytku, od strony ogrodowej;
 - 4) ustala się warunki rozbudowy i dobudowy do zabytków o których mowa w ust.3 pkt 2:
 - a) wysokość obiektu przylegającego do zabytku, jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) górna krawędź stropu lub okap dachu obiektu przylegającego do zabytku, na poziomie nie wyższym niż linia okapu dachu zabytku,
 - c) wysokość obiektu sytuowanego w odległości co najmniej 2 m od zabytku nie może przekraczać wysokości obiektu objętego ochroną,
 - d) kąt nachylenia głównych połaci dachu stromeego identyczny jak w obiekcie chronionym;
 - 5) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% działki budowlanej;
 - 7) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
 - 8) forma budynków: wolno stojące, bliźniacze, szeregowe;
 - 9) wysokość budynków mieszkalnych: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,5 m - z zastrzeżeniem ust.3 pkt 4;
 - 9) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wydzielenia nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2135.KD.D, P.Z.2136.KD.D, P.Z.2137.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2135.KD.D, P.Z.2136.KD.D, P.Z.2137.KD.D, P.Z.2183.KP;
- 2) istniejąca kanalizacja sanitarna ϕ 0,20 m i deszczowa ϕ 0,30 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy kanalizacji w nowej lokalizacji.

§ 51. Teren elementarny P.Z.2045.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczalny zakres usług: handel, gastronomia, obsługa klientów i firm;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii i zespołów antenowych na dachach budynków;
- 4) zakazuje się lokalizacji: sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów samochodowych, warsztatów mechaniki pojazdowej, placów składowych na otwartej przestrzeni.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy nie ograniczają usytuowania zejść i zjazdów do garaży podziemnych;

- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45% terenu;
- 4) dopuszczalna, maksymalna powierzchnia sprzedaży w lokalu handlowym: 400 m²;
- 5) wysokość zabudowy: od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 77 m.n.p.m.;
- 6) budynki kryte dachami płaskimi;
- 7) budynki lub dobudówki, nie wyższe niż jedna kondygnacja nadziemna, kryte dachem płaskim w formie tarasu;
- 8) zakazuje się:
 - a) lokalizacji wolno stojących budynków garażowych, gospodarczych lub technicznych,
 - b) sytuowania reklam wolno stojących oraz reklam na ogrodzeniach,
 - c) zastosowania na elewacjach blachy falistej i trapezowej lub materiałów blachopodobnych,
 - d) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - e) nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m²;
- 2) położenie nowych granic działek wyznacza się pod kątem 85⁰-95⁰ w stosunku do osi przyległego do frontu działki pasa drogowego;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 35 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2106.KD.L, P.Z.2135.KD.D, ulicy Bandurskiego;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2106.KD.L, P.Z.2135.KD.D, P.Z.2183.KP oraz ul. Ks. bpa Władysława Bandurskiego;
- 2) istniejące sieci: wodociągowa ϕ 100 mm, elektroenergetyczna 15 kV i 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji;
- 3) istniejąca wbudowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu;
- 4) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji;
- 5) istniejąca stacja bazowa telefonii komórkowej - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych stacji w terenie elementarnym.

§ 52. Teren elementarny P.Z.2046.US,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi sportu;
- 2) dopuszcza się usługi towarzyszące i jeden obiekt zamieszkania zbiorowego - hotel na potrzeby usług sportu;
- 3) dopuszczalny zakres usług towarzyszących: edukacja, rekreacja, kultura, gastronomia, turystyka, działalność mająca na celu poprawę kondycji fizycznej, w tym: sauny, solaria, baseny lecznicze, centra fitness;
- 4) inwestycja celu publicznego: usługi sportu;
- 5) część terenu przeznaczona pod budownictwo ochronne na wypadek stanu zagrożenia państwa, oznaczona na rysunku planu.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 60% powierzchni terenu elementarnego.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy nie ograniczają sytuowania:
 - a) garaży podziemnych z zejściami i zjazdami,
 - b) schodów i ramp do budynków,
 - c) miejsc dla widzów, w tym zadaszonych trybun i tarasów nad podziemnymi garażami,
 - d) rozbiegających, tymczasowych zadaszeń nad naziemnymi urządzeniami sportu;
- 3) powierzchnia zabudowy limitowana liniami zabudowy;
- 4) ustala się zagospodarowanie części terenu o powierzchni minimum 8000 m² na cele boisk sportowych, w tym boisk piłkarskich;
- 5) boiska sportowe kryte naturalną nawierzchnią, np. trawiastą;
- 6) usługi towarzyszące wbudowane w budynki usług sportu;
- 7) maksymalna powierzchnia usług towarzyszących: 40% powierzchni całkowitej budynku;
- 8) obiekt gastronomii nie większy niż na 50 miejsc konsumpcyjnych;
- 9) hotel na potrzeby usług sportu nie większy niż na 70 miejsc noclegowych;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy: 68 m. n.p.m. - z zastrzeżeniem ust.3 pkt 11;
- 11) maksymalna wysokość zabudowy w terenie położonym bezpośrednio przy terenie P.Z.2132.KD.D: 58 m. n.p.m.;
- 12) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi;
- 13) okna w dachach stromych dopuszcza się wyłącznie połaciowe;
- 14) zakazuje się zastosowania na elewacjach blachy falistej i trapezowej lub materiałów blachopodobnych;
- 15) dopuszcza się wyłącznie ażurowe ogrodzenie terenu.
- 16) zakazuje się lokalizacji:
 - a) garaży naziemnych, z wyjątkiem wbudowanych w skarpy,
 - b) wolno stojących budynków gospodarczych lub technicznych,
 - c) reklam od strony ulicy Bandurskiego i ulicy Axentowicza,
 - d) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem zadaszeń nad naziemnymi urządzeniami sportu,
 - e) podziemnych garaży, sieci inżynierskich oraz nasadzeń drzew w terenie przeznaczonym pod budownictwo ochronne na wypadek stanu zagrożenia państwa;
- 17) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2132.KD.D, P.Z.2134.KD.D, P.Z.2135.KD.D;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z terenu P.Z.2110.KD.L;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6;
- 4) dopuszcza się lokalizację części miejsc postojowych na działce nr 4/1 z obrębu 3096, położonej przy skrzyżowaniu ulicy Bandurskiego i ulicy Kresowej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2110.KD.L, P.Z.2132.KD.D, P.Z.2134.KD.D, P.Z.2135.KD.D, P.Z.2184.KP oraz ul. Ks. bpa Władysława Bandurskiego;
- 2) istniejące sieci: wodociągowa, cieplna, elektroenergetyczna 15 kV i 0,4 kV, telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji w terenach: P.Z.2132.KD.D, P.Z.2184.KP;
- 3) istniejąca napowietrzna sieć telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji.

§ 53. Teren elementarny P.Z.2047.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% działki budowlanej;
- 3) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 4) forma budynków: wolno stojące, bliźniacze, szeregowe;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,5 m;
- 6) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2132.KD.D, P.Z.2134.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2132.KD.D, P.Z.2134.KD.D, P.Z.2184.KP;
- 2) istniejące sieci: wodociągowa ϕ 100 mm, gazowa ϕ 100 mm, elektroenergetyczna 15 kV oraz kanalizacja deszczowa ϕ 0,2 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji w terenach: P.Z.2134.KD.D, P.Z.2184.KP;
- 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji.

§ 54. Teren elementarny P.Z.2048.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) teren częściowo objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) ustala się ochronę zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków - bliźniacze budynki mieszkalne i bliźniacze budynki gospodarcze przy ulicy Gęsiej 10-12, ulicy Krańcowej 1-3, ulicy Krańcowej 5-7, ulicy Krańcowej 9-11, dla których obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytów i formy dachów, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b) zakaz nadbudowy,
 - c) zachowanie wystroju elewacji w formie cokołu,
 - d) przy ulicy Krańcowej zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza,
 - e) szerokość okien w lukarnach bądź wystawkach nie większa niż szerokość okien usytuowanych na niższej kondygnacji,
 - f) przy ulicy Gęsiej zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza,
 - g) nowe doświetlenia poddasza w elewacji frontowej wyłącznie w formie okien połaciowych,

- h) zachowanie rozmieszczenia, wykroju i liczby otworów okiennych w elewacji frontowej oraz w elewacjach bocznych,
 - i) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu,
 - j) zachowanie oryginalnej formy stolarki z dwudzielnym podziałem,
 - k) przy realizacji zewnętrznych ociepleń przylegających do siebie segmentów bliźniaczych, łączna grubość zastosowanych materiałów, po wykończeniu, nie może być różna,
 - l) dla przylegających do siebie segmentów budynków mieszkalnych nakaz zastosowania na elewacjach frontowych i bocznych jednakowych materiałów wykończeniowych, w identycznym kolorze,
 - m)wymiana pokryć dachowych na przylegających do siebie segmentach budynków mieszkalnych z zastosowaniem jednolitego typu i koloru pokrycia;
- 3) dla zabytków o którym mowa w ust.3 pkt 2 dopuszcza się:
 - a) rozbudowę i dobudowę do zabytków, od strony ogrodowej,
 - b) nowe doświetlenia poddasza wyłącznie w tylnej elewacji,
 - 4) ustala się warunki rozbudowy i dobudowy do zabytkowych budynków mieszkalnych o których mowa w ust.3 pkt 2:
 - a) wysokość obiektu przylegającego do zabytku, jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) górna krawędź stropu lub okap dachu obiektu sytuowanego pomiędzy zabytkami na poziomie nie wyższym niż linia okapu dachu zabytkowego budynku gospodarczego,
 - c) górna krawędź stropu lub okap dachu obiektu przylegającego do zabytku Gęsia 10-12, na poziomie nie wyższym niż linia okapu dachu zabytku,
 - d) wysokość obiektu sytuowanego w odległości co najmniej 2 m od zabytku nie może przekraczać wysokości obiektu objętego ochroną,
 - e) kąt nachylenia głównych połaci dachu stromego identyczny jak w obiekcie chronionym;
 - 5) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% działki budowlanej;
 - 7) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
 - 8) forma budynków: wolno stojące, bliźniacze, szeregowe;
 - 9) wysokość budynków mieszkalnych: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,5 m - z zastrzeżeniem ust.3 pkt 4;
 - 10) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi - z zastrzeżeniem ust.3 pkt 4.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wydzielenia nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2132.KD.D, P.Z.2134.KD.D, P.Z.2135.KD.D, P.Z.2163.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2132.KD.D, P.Z.2134.KD.D, P.Z.2135.KD.D, P.Z.2163.KDW, P.Z.2181.KP;
- 2) istniejące sieci: gazowa ϕ 125 - 180 mm, cieplna 2 x ϕ 85 mm i 2 x ϕ 100 mm, elektroenergetyczna 15 kV oraz kanalizacja sanitarna ϕ 0,2 m i deszczowa ϕ 0,25 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji w terenach: P.Z.2134.KD.D, P.Z.2163.KDW;
- 3) istniejący drenaż odwadniający ϕ 100 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 55. Teren elementarny P.Z.2049.U/E

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, stacja transformatorowa;
- 2) dopuszczalny zakres usług: handel, gastronomia, obsługa klientów i firm;
- 3) inwestycja celu publicznego: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 30% powierzchni terenu.

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

- 1) ustala się zamknięcie kompozycyjne obiektem budowlanym, oznaczone na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
- 5) wysokość zabudowy: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w poddaszu użytkowym, nie więcej niż 60 m n.p.m.;
- 6) obowiązuje dach stromy, z wyjątkiem dobudówek dla których dopuszcza się dach płaski w formie tarasu;
- 7) zakazuje się:
 - a) lokalizacji wolno stojących budynków garażowych, gospodarczych oraz wolno stojącej stacji transformatorowej,
 - b) sytuowania reklam wolno stojących,
 - c) zastosowania na elewacjach blachy falistej i trapezowej lub materiałów blachopodobnych,
 - d) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenu P.Z.2132.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2132.KD.D, P.Z.2181.KP;
- 2) istniejące sieci: ciepła $\phi 4 \times 50$ mm, kanalizacja sanitarna $\phi 0,15$ m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji;
- 3) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy w nowej lokalizacji.

§ 56. Teren elementarny P.Z.2050.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) zakazuje się działalności powodującej destabilizację skarp.

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

- 1) ustala się ochronę zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków - bliźniacze budynki mieszkalne przy ulicy Gęsiej 14-16, dla których obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytów i formy dachów z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b) zakaz nadbudowy,
 - c) zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza,
 - d) nowe doświetlenia poddasza wyłącznie w formie okien połaciowych,

- e) zachowanie rozmieszczenia, wykroju i liczby otworów okiennych w elewacji frontowej oraz w elewacjach bocznych,
 - f) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu,
 - g) zachowanie oryginalnej formy stolarki z dwudzielnym podziałem,
 - h) przy realizacji zewnętrznych ociepleń przylegających do siebie segmentów bliźniaczych, łączna grubość zastosowanych materiałów, po wykończeniu, nie może być różna,
 - i) dla przylegających do siebie segmentów budynków mieszkalnych nakaz zastosowania na elewacjach frontowych i bocznych jednakowych materiałów wykończeniowych, w identycznym kolorze,
 - j) wymiana pokryć dachowych na przylegających do siebie segmentach budynków mieszkalnych z zastosowaniem jednolitego typu i koloru pokrycia;
- 2) dla zabytków o których mowa w ust.3 pkt 1 dopuszcza się rozbudowę i dobudowę do zabytków, od strony ogrodowej;
 - 3) ustala się warunki rozbudowy i dobudowy do zabytków o których mowa w ust.3 pkt 1:
 - a) wysokość obiektu przylegającego do zabytku, jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) górna krawędź stropu lub okap dachu obiektu przylegającego do zabytku, na poziomie nie wyższym niż linia okapu dachu zabytku,
 - c) wysokość obiektu sytuowanego w odległości co najmniej 2 m od zabytku nie może przekraczać wysokości obiektu objętego ochroną,
 - d) kąt nachylenia głównych połaci dachu stromeego identyczny jak w obiekcie chronionym;
 - 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% działki budowlanej;
 - 6) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
 - 7) forma budynków: wolno stojące, bliźniacze, szeregowe;
 - 8) wysokość budynków mieszkalnych: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,5 m - z zastrzeżeniem ust.3 pkt 3;
 - 9) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2108.KD.L, P.Z.2132.KD.D, P.Z.2135.KD.D, P.Z.2162.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie oraz w terenach: P.Z.2108.KD.L, P.Z.2132.KD.D, P.Z.2135.KD.D, P.Z.2162.KDW, P.Z.2181.KP;
- 2) istniejące sieci: ciepła $\phi 2 \times 60$ mm oraz kanalizacja sanitarna $\phi 0,15-0,2$ m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji;
- 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji.

§ 57. Teren elementarny P.Z.2051.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 40% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) ustala się ochronę zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków - wolno stojący budynek mieszkalny przy ulicy Bocianie 52, wolno stojący budynek mieszkalny i gospodarczy przy ulicy Bocianie 54, dla których obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytów i formy dachów, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b) zakaz nadbudowy,
 - c) zachowanie elementów wystroju elewacji: cokołów, opasek okiennych, boniowania,
 - d) zachowanie oryginalnych przedsionków dostawionych do elewacji bocznych w budynkach mieszkalnych przy ulicy Bocianie 52 i ulicy Bocianie 54,
 - e) zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza oraz realizacji nowych doświetleń budynku Bociania 54,
 - f) zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza budynku Bociania 52,
 - g) zachowanie rozmieszczenia, wykroju i liczby otworów okiennych w elewacji frontowej oraz w elewacjach bocznych,
 - h) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu,
 - i) zachowanie oryginalnej formy stolarki z dwudzielnym podziałem;
- 2) dla zabytków o których mowa w ust.3 pkt 1 dopuszcza się:
 - a) rozbudowę i dobudowę od strony ogrodowej,
 - b) nowe doświetlenia poddasza budynku Bociania 52 wyłącznie w formie okien połaciowych;
- 3) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% działki budowlanej;
- 5) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 6) forma budynków: wolno stojące, bliźniacze;
- 7) wysokość budynków mieszkalnych: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w poddaszu użytkowym, nie więcej niż 12,5 m;
- 8) ustala się warunki rozbudowy zabytków i dobudowy do zabytków o których mowa w ust.3 pkt 1:
 - a) wysokość obiektu przylegającego do zabytku, jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) górna krawędź stropu lub okap dachu obiektu sytuowanego pomiędzy zabytkami Bociania 54, na poziomie nie wyższym niż linia okapu dachu zabytkowego budynku gospodarczego,
 - c) górna krawędź stropu lub okap dachu obiektu przylegającego do zabytku Bociania 52, na poziomie nie wyższym niż linia okapu dachu zabytku,
 - d) wysokość obiektu sytuowanego w odległości co najmniej 2 m od zabytku nie może przekraczać wysokości obiektu objętego ochroną,
 - e) kąt nachylenia głównych połaci dachu stromeo identyczny jak w obiekcie chronionym;
- 9) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi - z zastrzeżeniem ust.3 pkt 10;
- 10) budynki mieszkalne usytuowane na działkach przyległych do terenu P.Z.2108.KD.L lub terenu P.Z.2132.KD.D, kryte dachami minimum dwuspadowymi o spadku głównych połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wydzielenia nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2108.KD.L, P.Z.2111.KD.D, P.Z.2129.KD.D, P.Z.2131.KD.D, P.Z.2132.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane

sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2108.KD.L, P.Z.2111.KD.D, P.Z.2129.KD.D, P.Z.2131.KD.D, P.Z.2132.KD.D, P.Z.2179.KP;

- 2) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji.

§ 58. Teren elementarny P.Z.2052.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 40% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% działki budowlanej;
- 3) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 4) forma budynków: wolno stojące, bliźniacze;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,5 m;
- 6) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi;
- 7) zakazuje się powiększania gabarytów części budynków, znajdujących się poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wydzielenia nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2129.KD.D, P.Z.2130.KD.D, P.Z.2131.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2129.KD.D, P.Z.2130.KD.D, P.Z.2131.KD.D, P.Z.2179.KP;
- 2) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji.

§ 59. Tereny elementarne P.Z.2053.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 40% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% działki budowlanej;
- 4) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 5) forma budynków: wolno stojące, bliźniacze;
- 6) wysokość budynków mieszkalnych: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,5 m;
- 7) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wydzielenia nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2129.KD.D, P.Z.2130.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2129.KD.D, P.Z.2130.KD.D;
- 2) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji.

§ 60. Tereny elementarne P.Z.2054.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 3) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 4) forma budynków: wolno stojące, bliźniacze;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,5 m;
- 6) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi;
- 7) zakazuje się powiększania gabarytów garaży znajdujących się poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się wtórny podział terenu elementarnego;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 450 m²;
- 3) położenie nowych granic działek wyznacza się pod kątem 85⁰-95⁰ w stosunku do osi przyległego do frontu działki pasa drogowego;
- 4) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 15 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2130.KD.D, P.Z.2132.KD.D, P.Z.2133.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2130.KD.D, P.Z.2132.KD.D, P.Z.2133.KD.D;
- 2) istniejąca sieć gazowa ϕ 80 - 180 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji;
- 3) istniejąca napowietrzna sieć telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji.

§ 61. Teren elementarny P.Z.2055.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) nakazuje się rekultywację gruntu z wykorzystaniem urodzajnej gleby uzyskanej w trakcie prowadzenia prac ziemnych.

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

- 1) ustala się ochronę zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków - bliźniacze budynki mieszkalne i gospodarcze usytuowane przy ulicy Gęsiej 9-11 i 13-15, dla których obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytów i formy dachów z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b) zakaz nadbudowy,
 - c) zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza,
 - d) nowe doświetlenia poddasza wyłącznie w formie okien połaciowych,
 - e) zachowanie rozmieszczenia, wykroju i liczby otworów okiennych w elewacji frontowej oraz w elewacjach bocznych,
 - f) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu,
 - g) zachowanie oryginalnej formy stolarki z dwudzielnym podziałem,
 - h) przy realizacji zewnętrznych ociepleń przylegających do siebie segmentów bliźniaczych, łączna grubość zastosowanych materiałów, po wykończeniu, nie może być różna,
 - i) dla przylegających do siebie segmentów budynków mieszkalnych nakaz zastosowania na elewacjach frontowych i bocznych jednakowych materiałów wykończeniowych, w identycznym kolorze,
 - j) wymiana pokryć dachowych na przylegających do siebie segmentach budynków mieszkalnych z zastosowaniem jednolitego typu i koloru pokrycia;
- 2) dla zabytków o których mowa w ust.3 pkt 1 dopuszcza się rozbudowę i dobudowę do zabytków, od strony ogrodowej;
- 3) ustala się warunki rozbudowy i dobudowy do zabytkowych budynków mieszkalnych o których mowa w ust.3 pkt 1:
 - a) wysokość obiektu przylegającego do zabytku, jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) górna krawędź stropu lub okap dachu obiektu sytuowanego pomiędzy zabytkami na poziomie nie wyższym niż linia okapu dachu zabytkowego budynku gospodarczego,
 - c) wysokość obiektu sytuowanego w odległości co najmniej 2 m od zabytku nie może przekraczać wysokości obiektu objętego ochroną,
 - d) kąt nachylenia głównych połaci dachu stromego identyczny jak w obiekcie chronionym;
- 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% działki budowlanej;
- 6) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 7) forma budynków: wolno stojące, bliźniacze, szeregowe;
- 8) wysokość budynków mieszkalnych: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,5 m - z zastrzeżeniem ust.3 pkt 3;
- 9) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi - z zastrzeżeniem ust.3 pkt 3.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych, z wyjątkiem podziału działki nr 50/36 z obrębu 3093 pod budowę budynków mieszkalnych wolno stojących lub bliźniaczych;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla nowego budynku mieszkalnego: 600 m²;
- 3) ustala się kąt nachylenia granicy działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej drogi publicznej:
 - a) odnoszący się do pasa terenu głębokości minimum 10 m, bezpośrednio przylegającego do linii rozgraniczającej drogę publiczną,
 - b) zawarty w przedziale od 85° do 95°;

4) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 30 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2132.KD.D, P.Z.2133.KD.D;

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2132.KD.D, P.Z.2133.KD.D;

2) istniejące sieci: ciepła 4 x ϕ 50 mm oraz kanalizacja sanitarna ϕ 0,25-0,3 m i deszczowa ϕ 0,3 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji, w terenach: P.Z.2132.KD.D, P.Z.2133.KD.D.

§ 62. Teren elementarny P.Z.2056.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;

2) dopuszczalny zakres usług: handel, gastronomia, obsługa klientów i firm.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 20%;

3) wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m;

4) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi o spadku głównych połaci dachowych nie większym niż 35⁰;

5) w dachu obowiązują okna połaciowe;

6) zakazuje się:

a) lokalizacji wolno stojących budynków garażowych lub gospodarczych,

b) zastosowania na elewacjach blachy falistej i trapezowej lub materiałów blachopodobnych,

c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2132.KD.D, P.Z.2133.KD.D;

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2132.KD.D, P.Z.2133.KD.D;

2) istniejące sieci: gazowa ϕ 180 mm, elektroenergetyczna 15 kV i 0,4 kV oraz kanalizacja sanitarna ϕ 0,3 m i deszczowa ϕ 0,3 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji w terenach: P.Z.2132.KD.D, P.Z.2133.KD.D.

§ 63. Teren elementarny P.Z.2057.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;

2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 40% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) ustala się ochronę zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków - bliźniacze budynki mieszkalne i bliźniacze budynki gospodarcze przy ulicy Axentowicza 2-4, ulicy Axentowicza 6-8, ulicy Gęsiej 1-3, dla których obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytów i formy dachów, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b) zakaz nadbudowy,
 - c) zachowanie wystroju elewacji w formie cokoła,
 - d) zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza,
 - e) nowe doświetlenia poddasza wyłącznie w formie okien połaciowych,
 - f) zachowanie rozmieszczenia, wykroju i liczby otworów okiennych w elewacji frontowej oraz w elewacjach bocznych,
 - g) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu,
 - h) zachowanie oryginalnej formy stolarki z dwudzielnym podziałem,
 - i) przy realizacji zewnętrznych ociepleń przylegających do siebie segmentów bliźniaczych, łączna grubość zastosowanych materiałów, po wykończeniu, nie może być różna,
 - j) dla przylegających do siebie segmentów budynków mieszkalnych nakaz zastosowania na elewacjach frontowych i bocznych jednakowych materiałów wykończeniowych, w identycznym kolorze,
 - k) wymiana pokryć dachowych na przylegających do siebie segmentach budynków mieszkalnych z zastosowaniem jednolitego typu i koloru pokrycia;
- 2) dla zabytków o których mowa w ust.3 pkt 1 dopuszcza się rozbudowę i dobudowę do zabytków, od strony ogrodowej;
- 3) ustala się warunki rozbudowy i dobudowy do zabytkowych budynków mieszkalnych o których mowa w ust.3 pkt 1:
 - a) wysokość obiektu przylegającego do zabytku, jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) górna krawędź stropu lub okap dachu obiektu sytuowanego pomiędzy zabytkami na poziomie nie wyższym niż linia okapu dachu zabytkowego budynku gospodarczego,
 - c) wysokość obiektu sytuowanego w odległości co najmniej 2 m od zabytku nie może przekraczać wysokości obiektu objętego ochroną,
 - d) kąt nachylenia głównych połaci dachu stromeego identyczny jak w obiekcie chronionym;
- 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 6) dopuszcza się odbudowę i przebudowę istniejącego budynku wielorodzinnego w gabarytach istniejącego obiektu;
- 7) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 8) forma budynków: wolno stojące, bliźniacze;
- 9) wysokość budynków mieszkalnych: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,5 m - z zastrzeżeniem ust.3 pkt 3;
- 10) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wydzielenia nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2110.KD.L, P.Z.2132.KD.D, P.Z.2133.KD.D, P.Z.2164.KP;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2110.KD.L, P.Z.2132.KD.D, P.Z.2133.KD.D, P.Z.2164.KP;
- 2) istniejące sieci: gazowa ϕ 150 -180 mm, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna ϕ 0,15 m i deszczowa ϕ 0,20 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji.

§ 64 . Teren elementarny P.Z.2058.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii i zespołów antenowych na dachach budynków;
- 3) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 30% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) ustala się ochronę niezakłóconego widoku z punktu widokowego w terenie P.Z.2133.KD.D, oznaczonego na rysunku planu, na teren P.Z.2019.ZP/WS/E;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) powierzchnia zabudowy limitowana liniami zabudowy;
- 4) usługi w formie wbudowanych w budynek mieszkalny, nie wyżej niż do pierwszej kondygnacji nadziemnej włącznie;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12,5 m;
- 6) obowiązuje dach stromy;
- 7) garaże w formie wbudowanych w budynek mieszkalny;
- 8) w obszarze niezakłóconego widoku, oznaczonym na rysunku planu obowiązuje zakaz nasadzeń drzew i wysokich krzewów;
- 9) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenu P.Z.2133.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2133.KD.D, P.Z.2182.KP;
- 2) istniejąca kanalizacja sanitarna ϕ 0,3 m i deszczowa ϕ 0,2-0,3 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kanalizacji w nowej lokalizacji;
- 3) projektowany kolektor deszczowy ϕ 1,0 m z wydzielonym pasem technicznym, oznaczonym na rysunku planu.

§ 65 . Teren elementarny P.Z.2059.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu.

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

- 1) część terenu objęta strefą K ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) powierzchnia zabudowy limitowana liniami zabudowy;
- 4) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 5) forma budynków: szeregowo;
- 6) wysokość budynków mieszkalnych: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,5 m;
- 7) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi;
- 8) zakazuje się nasadzeń drzew i wysokich krzewów w obszarze niezakłóconego widoku, oznaczonego na rysunku planu;
- 9) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych, z wyjątkiem podziału działki 85/3 z obrębem 3095 i przeznaczenia wydzielonych części na powiększenie zabudowanych nieruchomości;
- 2) położenie nowych granic działek wyznacza się na przedłużeniu granic zabudowanych działek.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2110.KD.L, P.Z.2133.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2110.KD.L, P.Z.2133.KD.D, P.Z.2164.KP, P.Z.2058.MW,U;
- 2) istniejące sieci: gazowa ϕ 150 mm, ciepła ϕ 50 mm, kanalizacja sanitarna ϕ 0,3 m oraz deszczowa ϕ 0,2-0,3 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji w terenach P.Z.2110.KD.L, P.Z.2133.KD.D, P.Z.2164.KP;
- 3) projektowany kolektor deszczowy ϕ 1,0 m z wydzielonym pasem technicznym, oznaczonym na rysunku planu.

§ 66. Teren elementarny P.Z.2060.US/KP,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) usługi sportu i rekreacji,
 - b) ciągi piesze, określone na rysunku planu w przybliżonym przebiegu,
 - c) droga do obsługi zbiornika retencyjnego i obsługi urządzeń podczyszczających wody opadowe;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących;
- 3) dopuszczalny zakres usług towarzyszących:
 - a) edukacja ekologiczna,
 - b) kultura,
 - c) wypożyczalnia sprzętu sportowego i turystycznego,
 - d) punkt opieki nad dziećmi,
 - e) gastronomia, taka jak restauracja, kawiarnia, cukiernia itd.;
- 4) ciągi piesze oraz droga do obsługi zbiornika retencyjnego i obsługi urządzeń podczyszczających wody opadowe - inwestycje celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;

- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego:
 - a) 70% powierzchni terenu elementarnego,
 - b) 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zakazuje się:
 - a) realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych, z wyłączeniem drogi do obsługi zbiornika retencyjnego i obsługi urządzeń podczyszczających wody opadowe,
 - b) działalności powodującej destabilizację skarp;
- 4) dopuszcza się:
 - a) małą retencję wodną,
 - b) niezbędną wycinkę drzew i krzewów, związaną z budową zbiornika retencyjnego, realizacją infrastruktury technicznej oraz realizacją drogi do obsługi zbiornika retencyjnego i obsługi urządzeń podczyszczających wody opadowe,
 - c) wycinkę drzew związaną z realizacją placów do gier i placów zabaw - z zastrzeżeniem ust.2 pkt 3 b.

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

- 1) teren objęty strefą K ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;
- 2) ustala się ochronę niezakłóconego widoku z punktu widokowego na terenie P.Z.2133.KD.D, oznaczonego na rysunku planu oraz z drogi P.Z.2110.KD.L, na teren P.Z.2019.ZP/WS/E;
- 3) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 4) powierzchnia zabudowy limitowana liniami zabudowy;
- 5) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż: 46 m n.p.m;
- 6) obowiązuje dach stromy, minimum dwuspadowy, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze brunatnym lub czerwonym;
- 7) usługi towarzyszące wbudowane w budynki usług sportu i rekreacji;
- 8) maksymalna powierzchnia usług towarzyszących: 50% powierzchni całkowitej budynku;
- 9) nakazuje się:
 - a) z zastrzeżeniem ust.2 pkt 3 b, w obszarze niezakłóconego widoku, dokonanie wycinki wysokich krzewów i drzew samosiewnych przesłaniających widok z terenu P.Z.2110.KD.L na zieleni urządzonej w terenie P.Z.2019.ZP/WS/E,
 - b) włączenie budowanych i przebudowywanych rowów melioracyjnych, zbiorników wodnych i innych elementów związanych z systemem odprowadzania wód opadowych i małej retencji wodnej, do ogólnej kompozycji i formy zagospodarowania terenu,
 - c) realizację szaleatów publicznych;
- 10) dopuszcza się:
 - a) realizację miejsc piknikowych i placów zabaw dla dzieci,
 - b) budowę konstrukcji oporowych związanych z zabezpieczeniem skarp,
 - c) budowę kładek pieszych nad ciekim wodnym,
 - d) lokalizację obiektów małej retencji oraz innych obiektów inżynierskich związanych z obsługą techniczną cieków, realizacją zbiornika retencyjnego i podczyszczaniem wód opadowych,
 - e) lokalizację zabudowy na granicy z terenem P.Z.2061.KS/ZP;
- 11) lokalizację naziemnych parkingów dla samochodów osobowych dopuszcza się wyłącznie:
 - a) wzdłuż terenu P.Z.2110.KD.L, w odległości nie większej niż 8 m od linii rozgraniczającej teren P.Z.2110.KD.L,
 - b) wzdłuż terenu P.Z.2130.KD.D, w odległości nie większej niż 8 m od linii rozgraniczającej teren P.Z.2130.KD.D;
- 12) szaleaty publiczne lokalizuje się wyłącznie:
 - a) wbudowane w zabudowę usługową lub
 - b) podziemne;

- 13) elementy terenowych schodów i zejść realizowanych na spadkach terenu z użyciem drewna w naturalnym kolorze;
- 14) place sportowe oraz urządzenia do zabaw i rekreacji sytuowane na nawierzchniach amortyzujących upadki, przepuszczalnych dla wody, wygradzonych niskim płotkiem lub krawężnikiem;
- 17) nawierzchnia naziemnych stanowisk postojowych i dojazdów do nich realizowana jako trawiasta, stabilizowana kratami trawnikowymi, siatką ze sztucznego tworzywa lub ażurowymi rastrami betonowymi;
- 16) nawierzchnia drogi do obsługi zbiornika retencyjnego i obsługi urządzeń podczyszczających wody opadowe z kostki kamiennej;
- 17) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego terenu, z wyjątkiem:
 - a) tymczasowych urządzeń sportu,
 - b) budowy siedzisk wraz z zadaszeniami,
 - c) budowy zadaszeń nad naziemnymi urządzeniami sportu, poza obszarem niezakłóconego widoku z drogi P.Z.2110.KD.L;
- 18) maksymalna wysokość obiektów tymczasowych: 42 m n.p.m;
- 19) zakazuje się:
 - a) wykonywania nowych nasadzeń drzew i wysokich krzewów w obszarze niezakłóconego widoku, oznaczonym na rysunku planu,
 - b) w pasie terenu o szerokości 5 m wzdłuż linii brzegu cieku, zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do cieku w celu jego konserwacji i eksploatacji,
 - c) gradzenia terenu położonego w odległości większej niż 25 m od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - d) wewnętrznego przegradzania terenu ogrodzeniami wyższymi niż 0,8 m, z wyjątkiem ogrodzeń wokół budynków,
 - e) lokalizacji reklam,
 - f) zastosowania na elewacjach blachy falistej i trapezowej lub materiałów blachopodobnych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego, z wyjątkiem wydzielenia:
 - a) dwóch terenów dla usług z możliwością zabudowy terenu,
 - b) jednego terenu dla usług sportu i rekreacji, bez możliwości zabudowy,
 - c) działki dla drogi do obsługi zbiornika retencyjnego i obsługi urządzeń podczyszczających wody opadowe,
 - d) działek ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu;
- 2) minimalna powierzchnia działki dla usług: 1000 m²;
- 3) położenie nowych granic działek dla usług wyznacza się pod kątem 85⁰-95⁰ w stosunku do osi przyległego do frontu działki pasa drogowego;
- 4) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
 - a) od strony terenu P.Z.2130.KD.D: 17 m,
 - b) od strony terenu P.Z.2110.KD.L: 40 m;
- 5) szerokość ciągów pieszych od 2 do 3,5 m;
- 6) ustala się bezpośredni dostęp wydzielanych działek budowlanych do dróg publicznych;
- 7) ustala się dostęp ogólny ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2110.KD.L, P.Z.2130.KD.D;
- 2) droga do obsługi zbiornika retencyjnego i obsługi urządzeń podczyszczających wody opadowe o szerokości nie większej niż 5 m;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2110.KD.L, P.Z.2130.KD.D, P.Z.2182.KP, P.Z.2019.ZP/WS/E, P.Z.2058.MW,U, P.Z.2061.KS/ZP;
- 2) istniejąca kanalizacja sanitarna ϕ 0,3 m i deszczowa ϕ 0,3-0,4 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji;
- 3) istniejącą i projektowaną kanalizację deszczową wyposażyć w urządzenia podczyszczające przed zrzutem wód deszczowych do cieku;
- 4) istniejąca kanalizacja deszczowa ϕ 0,2 m - z dopuszczeniem likwidacji;
- 5) projektowany kolektor deszczowy ϕ 1,0-2,0/1,25 m z wydzielonym pasem technicznym, oznaczonym na rysunku planu.

§ 67. Teren elementarny P.Z.2061.KS/ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych z bogatym programem zieleni;
- 2) parking dla samochodów osobowych, dla obsługi terenu P.Z.2019.ZP/WS/E oraz obiektów zlokalizowanych na terenie P.Z.2060.US/KP,U.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni terenu;
- 3) zakazuje się działalności powodującej destabilizację skarp oraz realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych.

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

- 1) teren objęty strefą K ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;
- 2) nawierzchnia naziemnych stanowisk postojowych i dojazdów realizowana jako gruntowa lub trawiasta, stabilizowana kratami trawnikowymi, siatką ze sztucznego tworzywa lub ażurowymi rastrami betonowymi;
- 3) ogrodzenia wyłącznie ażurowe, wykonane z elementów naturalnych;
- 4) zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów małej architektury,
 - b) reklam,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych;
- 5) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego terenu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa, możliwa jest z terenu P.Z.2110.KD.L.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2110.KD.L, P.Z.2019.ZP/WS/E, P.Z.2060.US/KP,U, P.Z.2062.ZP,KS;
- 2) istniejąca kanalizacja sanitarna ϕ 0,3 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy kanalizacji w nowej lokalizacji;
- 3) istniejąca kanalizacja deszczowa ϕ 0,2 m - z dopuszczeniem likwidacji.

§ 68. Teren elementarny P.Z.2062.ZP,KS

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zieleń urządzona z dopuszczeniem parkingu dla samochodów osobowych dla obsługi obiektu zlokalizowanego na terenie P.Z.2034.UK/KP,

- b) ciąg pieszy, określony na rysunku planu w przybliżonym przebiegu;
2) ciąg pieszy inwestycją celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 70% powierzchni terenu elementarnego;
- 3) zakazuje się:
 - a) realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych,
 - b) działalności powodującej destabilizację skarp.

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

- 1) teren objęty strefą K ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;
- 2) ustala się ochronę niezakłóconego widoku z terenu P.Z.2110.KD.L na zabytek usytuowany w terenie P.Z.2034.UK/KP;
- 3) w obszarze niezakłóconego widoku, oznaczonym na rysunku planu obowiązują:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przesłaniających widok na zabytek,
 - b) zakaz nowych nasadzeń drzew i wysokich krzewów,
 - c) nakaz redukcji zieleni zakłócającej widok z terenu P.Z.2110.KD.L na zabytek usytuowany w terenie P.Z.2034.UK/KP, z wyjątkiem zieleni stabilizującej skarpy;
- 4) ciąg pieszy o nawierzchni gruntowej i minimalnej szerokości 1,5 m;
- 5) dopuszcza się zachowanie budynku usytuowanego przed nieruchomością Liściasta 27 z przeznaczeniem na cele obsługi placu zabaw dla dzieci lub dozoru parkingu samochodowego na terenie P.Z.2061.KS/ZP;
- 6) zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - b) rozbudowy budynku usytuowanego przed nieruchomością Liściasta 27,
 - c) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów, z wyjątkiem lokalizacji w terenie 1.ZP,KS, oznaczonym na rysunku planu,
 - d) grodzenia terenu,
 - e) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 7) dopuszcza się zachowanie parkingu zlokalizowanego na przeciwko nieruchomości Liściasta 29, bez zwiększania ilości stanowisk postojowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego, z wyjątkiem wydzielenia terenu 1.ZP,KS i terenu 2.ZP;
- 2) ustala się ogólną dostępność terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2110.KD.L, P.Z.2124.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2110.KD.L, P.Z.2124.KD.D, P.Z.2061.KS/ZP;
- 2) istniejące sieci: gazowa ϕ 150 mm, elektroenergetyczna 0,4 kV i kanalizacja sanitarna ϕ 0,15-0,3 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy w nowej lokalizacji w terenach: P.Z.2110.KD.L, P.Z.2124.KD.D;
- 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji.

§ 69. Teren elementarny P.Z.2063.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) ustala się ochronę zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków - budynki mieszkalne i gospodarcze usytuowane przy ulicy Liściastej 9-11, 13-15, 17-19, dla których obowiązują:
 - a) zachowanie gabarytów i formy dachów z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b) zakaz nadbudowy,
 - c) zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza,
 - d) nowe doświetlenia poddasza wyłącznie w formie okien połaciowych,
 - e) zachowanie rozmieszczenia, wykroju i liczby otworów okiennych w elewacji frontowej oraz w elewacjach bocznych,
 - f) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu,
 - g) zachowanie oryginalnej formy stolarki z dwudzielnym podziałem,
 - h) przy realizacji zewnętrznych ociepleń przylegających do siebie segmentów bliźniaczych, łączna grubość zastosowanych materiałów, po wykończeniu, nie może być różna,
 - i) dla przylegających do siebie segmentów budynków mieszkalnych nakaz zastosowania na elewacjach frontowych i bocznych jednakowych materiałów wykończeniowych, w identycznym kolorze,
 - j) wymiana pokryć dachowych na przylegających do siebie segmentach budynków mieszkalnych z zastosowaniem jednolitego typu i koloru pokrycia;
- 2) dopuszcza się rozbudowę zabytków, o których mowa w ust.3 pkt 1, od strony ogrodowej;
- 3) ustala się warunki rozbudowy i dobudowy do zabytkowych budynków mieszkalnych o których mowa w ust.3 pkt 1:
 - a) wysokość obiektu przylegającego do zabytku, jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) górna krawędź stropu lub okap dachu obiektu sytuowanego pomiędzy zabytkami na poziomie nie wyższym niż linia okapu dachu zabytkowego budynku gospodarczego,
 - c) wysokość obiektu sytuowanego w odległości co najmniej 2 m od zabytku nie może przekraczać wysokości obiektu objętego ochroną,
 - d) kąt nachylenia głównych połaci dachu stromeego identyczny jak w obiekcie chronionym;
- 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% działki budowlanej;
- 6) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 7) forma budynków: wolno stojące, bliźniacze, szeregowe;
- 8) wysokość budynków mieszkalnych: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,5 m - z zastrzeżeniem ust.3 pkt 3;
- 9) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi - z zastrzeżeniem ust.3 pkt 3,10;
- 10) budynki mieszkalne usytuowane na działkach przyległych do terenu P.Z.2110.KD.L, kryte dachami minimum dwuspadowymi o spadku głównych połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰ - z zastrzeżeniem ust.3 pkt 3;
- 11) zakazuje się nadbudowy części budynków wysuniętych przed linię zabudowy.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wydzielenia nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2110.KD.L, P.Z.2138.KD.D, P.Z.2140.KD.D, P.Z.2166.KDW;

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2110.KD.L, P.Z.2138.KD.D, P.Z.2140.KD.D, P.Z.2166.KDW;
- 2) istniejące sieci: gazowa ϕ 100 -150 mm, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna ϕ 0,15 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy w nowej lokalizacji;
- 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji.

§ 70. Teren elementarny P.Z.2064.MN,U/KP

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług,
 - b) ciąg pieszy, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.KP;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1;
- 3) ciąg pieszy, określony na rysunku planu, inwestycją celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) ustala się ochronę zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków – bliźniacze budynki mieszkalne i bliźniacze budynki gospodarcze przy ulicy Axentowicza 21-23, ulicy Axentowicza 33-35, ulicy Liściastej 2-4, ulicy Liściastej 6-8, dla których obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytów i formy dachów, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b) zakaz nadbudowy,
 - c) zachowanie elementu wystroju elewacji w formie cokoła,
 - d) zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza,
 - e) nowe doświetlenia poddasza wyłącznie w formie okien połaciowych,
 - f) zachowanie rozmieszczenia, wykroju i liczby otworów okiennych w elewacji frontowej oraz w elewacjach bocznych,
 - g) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu,
 - h) zachowanie oryginalnej formy stolarki z dwudzielnym podziałem,
 - i) przy realizacji zewnętrznych ociepleń przylegających do siebie segmentów bliźniaczych, łączna grubość zastosowanych materiałów, po wykończeniu, nie może być różna,
 - j) dla przylegających do siebie segmentów budynków mieszkalnych nakaz zastosowania na elewacjach frontowych i bocznych jednakowych materiałów wykończeniowych, w identycznym kolorze,
 - k) wymiana pokryć dachowych na przylegających do siebie segmentach budynków mieszkalnych z zastosowaniem jednolitego typu i koloru pokrycia;
- 2) dla zabytków o których mowa w ust.3 pkt 1 dopuszcza się rozbudowę od strony ogrodowej;
- 3) ustala się warunki rozbudowy i dobudowy do zabytkowych budynków mieszkalnych o których mowa w ust.3 pkt 1:
 - a) wysokość obiektu przylegającego do zabytku, jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) górna krawędź stropu lub okap dachu obiektu przylegającego do zabytków Liściasta 2-4 i Liściasta 6-8, na poziomie nie wyższym niż linia okapu dachu zabytku,

- c) górna krawędź stropu lub okap dachu obiektu sytuowanego pomiędzy zabytkami na poziomie nie wyższym niż linia okapu dachu zabytkowego budynku gospodarczego,
- d) wysokość obiektu sytuowanego w odległości co najmniej 2 m od zabytku nie może przekraczać wysokości obiektu objętego ochroną,
- e) kąt nachylenia głównych połaci dachu stromego identyczny jak w obiekcie chronionym;
- 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 6) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 7) forma budynków: wolno stojące, bliźniacze, szeregowe;
- 8) wysokość budynków mieszkalnych: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,5 m - z zastrzeżeniem ust.3 pkt 3;
- 9) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi - z zastrzeżeniem ust.3 pkt 3, 10;
- 10) budynki mieszkalne usytuowane na działkach przyległych do terenu P.Z.2110.KD.L, kryte dachami minimum dwuspadowymi o spadku głównych połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰ - z zastrzeżeniem ust.3 pkt 3;
- 11) zakazuje się:
 - a) zwiększania gabarytów obiektów wysuniętych przed nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) przegradzania działki nr 9/5 z obrębem 3094.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów działek budowlanych pod nowe budynki mieszkalne;
- 2) minimalna szerokość ciągu pieszego w terenie 1.KP: 1,8 m;
- 3) ustala się dostęp ogólny ciągu pieszego.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2110.KD.L, P.Z.2138.KD.D, P.Z.2139.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2110.KD.L, P.Z.2138.KD.D, P.Z.2139.KD.D;
- 2) istniejące sieci: wodociągowa ϕ 100 mm, cieplna 4 x ϕ 50 mm, elektroenergetyczna 0,4 kV, kanalizacja sanitarna i deszczowa ϕ 0,15 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji;
- 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji.

§ 71. Teren elementarny P.Z.2065.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) ustala się ochronę zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków - bliźniacze budynki mieszkalne i bliźniacze budynki gospodarcze przy ulicy Axentowicza 15-17, dla których obowiązują:
 - a) zachowanie gabarytów i formy dachów, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b) zakaz nadbudowy,
 - c) zachowanie wystroju elewacji w formie cokoła,

- d) zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza,
 - e) nowe doświetlenia poddasza wyłącznie w formie okien połaciowych,
 - f) zachowanie rozmieszczenia, wykroju i liczby otworów okiennych w elewacjach frontowych i elewacjach bocznych,
 - g) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu,
 - h) zachowanie oryginalnej formy stolarki z dwudzielnym podziałem,
 - i) przy realizacji zewnętrznych ociepleń przylegających do siebie segmentów bliźniaczych, łączna grubość zastosowanych materiałów, po wykończeniu, nie może być różna,
 - j) dla przylegających do siebie segmentów budynków mieszkalnych nakaz zastosowania na elewacjach frontowych i bocznych jednakowych materiałów wykończeniowych, w identycznym kolorze,
 - k) wymiana pokryć dachowych na przylegających do siebie segmentach budynków mieszkalnych z zastosowaniem jednolitego typu i koloru pokrycia;
- 2) dla zabytków o których mowa w ust.3 pkt 1 dopuszcza się rozbudowę od strony ogrodowej;
 - 3) ustala się warunki rozbudowy i dobudowy do zabytkowych budynków mieszkalnych o których mowa w ust.3 pkt 1:
 - a) wysokość obiektu przylegającego do zabytku, jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) górna krawędź stropu lub okap dachu obiektu sytuowanego pomiędzy zabytkami na poziomie nie wyższym niż linia okapu dachu zabytkowego budynku gospodarczego,
 - c) wysokość obiektu sytuowanego w odległości co najmniej 2 m od zabytku nie może przekraczać wysokości obiektu objętego ochroną,
 - d) kąt nachylenia głównych połaci dachu stromeego identyczny jak w obiekcie chronionym;
 - 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
 - 6) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
 - 7) forma budynków: wolno stojące, bliźniacze;
 - 8) wysokość budynków mieszkalnych: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,5 m;
 - 9) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi - z zastrzeżeniem ust.3 pkt 3.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wydzielenia nowych działek budowlanych;
- 2) działki nr 13/33 i nr 13/34 z obrębu 3094 przeznacza się na powiększenie przyległych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2110.KD.L, P.Z.2138.KD.D, P.Z.2165.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2110.KD.L, P.Z.2138.KD.D, P.Z.2165.KDW, P.Z.2066.U;
- 2) istniejące sieci: elektroenergetyczna 15 kV oraz kanalizacja sanitarna ϕ 0,15 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji w teren P.Z.2110.KD.L;
- 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji.

§ 72. Teren elementarny P.Z.2066.U

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9,0 m;
- 4) budynek kryty stromym dachem, minimum dwuspadowym;
- 5) zakazuje się:
 - a) lokalizacji reklam wolno stojących,
 - b) zastosowania na elewacjach blachy falistej i trapezowej lub materiałów blachopodobnych,
 - c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenu P.Z.2110.KD.L;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2110.KD.L, P.Z.2165.KDW, P.Z.2065.MN,U.

§ 73. Teren elementarny P.Z.2067.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) część terenu objęta strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) ustala się ochronę zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków - budynki mieszkalne i gospodarcze usytuowane przy ulicy Liściastej 1c-3, 5-7, dla których obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytów budynków i formy dachów z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b) zakaz nadbudowy,
 - c) zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza,
 - d) nowe doświetlenia poddasza wyłącznie w formie okien połaciowych,
 - e) zachowanie rozmieszczenia, wykroju i liczby otworów okiennych w elewacjach frontowych i elewacjach bocznych,
 - f) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu,
 - g) zachowanie oryginalnej formy stolarki z dwudzielnym podziałem,
 - h) przy realizacji zewnętrznych ociepleń przylegających do siebie segmentów bliźniaczych, łączna grubość zastosowanych materiałów, po wykończeniu, nie może być różna,
 - i) dla przylegających do siebie segmentów budynków mieszkalnych nakaz zastosowania na elewacjach frontowych i bocznych jednakowych materiałów wykończeniowych, w identycznym kolorze,

- j) wymiana pokryć dachowych na przylegających do siebie segmentach budynków mieszkalnych z zastosowaniem jednolitego typu i koloru pokrycia;
- 3) dla zabytków o których mowa w ust.3 pkt 2 dopuszcza się rozbudowę od strony ogrodowej;
- 4) ustala się warunki rozbudowy i dobudowy do zabytkowych budynków mieszkalnych o których mowa w ust.3 pkt 2:
 - a) wysokość obiektu przylegającego do zabytku, jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) górna krawędź stropu lub okap dachu obiektu sytuowanego pomiędzy zabytkami na poziomie nie wyższym niż linia okapu dachu zabytkowego budynku gospodarczego,
 - c) wysokość obiektu sytuowanego w odległości co najmniej 2 m od zabytku nie może przekraczać wysokości obiektu objętego ochroną,
 - d) kąt nachylenia głównych połaci dachu stromeego identyczny jak w obiekcie chronionym;
- 5) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 7) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 8) forma budynków: wolno stojące, bliźniacze, szeregowe;
- 9) wysokość budynków mieszkalnych: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,5 m - z zastrzeżeniem ust.3 pkt 4;
- 10) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi o spadku głównych połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰ - z zastrzeżeniem ust.3 pkt 4.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów działek budowlanych pod nowe budynki mieszkalne.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2110.KD.L, P.Z.2138.KD.D, P.Z.2140.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2110.KD.L, P.Z.2138.KD.D, P.Z.2140.KD.D, P.Z.2165.KDW, P.Z.2068.U,M, P.Z.2070.ZD;
- 2) istniejące sieci: gazowa ϕ 100 mm, elektroenergetyczna 0,4 kV i telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna ϕ 0,16 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji lub przełożenia w teren P.Z.2165.KDW;
- 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji.

§ 74. Teren elementarny P.Z.2068.U,M

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z dopuszczeniem lokalu mieszkalnego;
- 2) dopuszczalny zakres usług : handel, obsługa klientów i firm, turystyka, gastronomia, opieka nad dziećmi, kultura;
- 3) dopuszcza się realizację jednego lokalu mieszkalnego, stanowiącego mieszkanie funkcyjne.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni terenu jednostki bilansowej, którą stanowi łączna powierzchnia terenów P.Z.2068.U,M i P.Z.2069.ZP.

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

- 1) teren objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

- 3) lokal mieszkalny wbudowany w budynek usług;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
- 5) wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9,5 m;
- 6) budynek usług kryty dachem o spadku głównych połaci dachowych minimum 20⁰;
- 7) dach stromy kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym lub brązowym;
- 8) zakazuje się:
 - a) lokalizacji wolno stojących budynków garażowych lub gospodarczych,
 - b) zastosowania na elewacjach blachy falistej i trapezowej lub materiałów blachopodobnych,
 - c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenu P.Z.2110.KD.L;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2110.KD.L, P.Z.2067,MN,U, P.Z.2070.ZD.

§ 75. Teren elementarny P.Z.2069.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) teren objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) maksymalna wysokość ogrodzeń: 0,7 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) placu zabaw dla dzieci;
- 4) zakazuje się:
 - a) nowych nasadzeń drzew i wysokich krzewów,
 - b) lokalizacji stałej zabudowy i miejsc postojowych dla samochodów,
 - c) nowego zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa, możliwa jest z terenu P.Z.2110.KD.L.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzenie wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie: P.Z.2110.KD.L oraz ulicy Ks. bpa Władysława Bandurskiego;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci wodociągowej, elektroenergetycznej oraz kanalizacji deszczowej.

§ 76. Teren elementarny P.Z.2070.ZD

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: ogrody działkowe;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla obsługi terenu ogrodów działkowych;
- 3) część terenu przeznaczona pod budownictwo ochronne na wypadek stanu zagrożenia państwa lub wojny, oznaczona na rysunku planu.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 70% powierzchni terenu elementarnego i 80% pojedynczej działki ogrodniczej;
- 3) zakazuje się:
 - a) makroniwelacji terenu,
 - b) działalności powodującej destabilizację skarp.

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

- 1) teren częściowo objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) teren częściowo objęty strefą K ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;
- 3) dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednej altany w granicach pojedynczej działki ogrodniczej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczej działki ogrodniczej: 10 % powierzchni działki, nie więcej niż 25 m²;
- 5) maksymalna wysokość altan, budynków gospodarczych i budynków do wspólnego korzystania przez użytkowników działki: 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5 metrów od poziomu terenu przy wejściu do budynku do górnej powierzchni przekrycia;
- 6) budynki kryte dachem o nachyleniu połaci dachowych maksimum 30%;
- 7) ogrodzenia pojedynczych działek, wykonuje się z siatki metalowej w kolorze zielonym, z zastosowaniem tej samej wysokości;
- 8) na obszarze rezerwowanym pod budownictwo ochronne, wyznaczone na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, zakazuje się lokalizacji podziemnych sieci inżynierskich oraz nasadzeń wysokiej zieleni;
- 9) nawierzchnia stanowisk postojowych i dojazdów do nich realizowana jako trawiasta, stabilizowana kratami trawnikowymi, siatką ze sztucznego tworzywa lub ażurowymi rastrami betonowymi;
- 10) zakazuje się:
 - a) lokalizacji altan bezpośrednio przy granicach działek ogrodniczych,
 - b) zastosowania blachy falistej i trapezowej oraz materiałów blachopodobnych oraz okładzin z tworzyw sztucznych,
 - c) nowych nasadzeń drzew, z wyjątkiem niskopiennych drzew owocowych,
 - d) lokalizacji reklam,
 - e) nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2109.KD.L, P.Z.2110.KD.L;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2109.KD.L,

P.Z.2110.KD.L, P.Z.2140.KD.D, P.Z.2186.KP, P.Z.2067.MN,U, P.Z.2068.U,M, P.Z.2069.ZP oraz ul. Ks. bpa Władysława Bandurskiego;

- 2) istniejące sieci: wodociągowa ϕ 50 mm, gazowa ϕ 150 - 200 mm, elektroenergetyczna 0,4 kV oraz kanalizacja deszczowa ϕ 0,3 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji;
- 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji;
- 4) z części terenu P.Z.2067.MN,U odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych istniejącą i projektowaną kanalizacją sanitarną i deszczową w terenie P.Z.2070.ZD.

§ 77. Teren elementarny P.Z.2071.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) teren częściowo objęty strefą K ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% działki budowlanej;
- 4) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 5) forma budynków: wolno stojące, bliźniacze, szeregowe;
- 6) wysokość budynków mieszkalnych: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,5 m;
- 7) budynki mieszkalne kryte dachami:
 - a) dwuspadowymi i kalenicą równoległą do linii zabudowy ustalonej od strony terenu P.Z.2109.KD.L,
 - b) o spadku głównych połaci dachowych od 35° do 45° .

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wydzielenia nowych działek budowlanych, z wyjątkiem podziału działki nr 160/3 z obrębu 3094 i przeznaczenia wydzielonych części:
 - a) na powiększenie zabudowanych nieruchomości;
 - b) pod budowę budynku mieszkalnego;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla nowego budynku mieszkalnego, wydzielanej obok nieruchomości Wycieczkowa 19: 540 m^2 ;
- 3) położenie nowych granic działek wyznacza się:
 - a) pod kątem 85° - 95° w stosunku do osi drogi P.Z.2109.KD.L,
 - b) od strony terenu P.Z.2110.KD.L na przedłużeniu granic zabudowanych działek
- 4) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wydzielanej obok nieruchomości Wycieczkowa 19, od strony terenu P.Z.2109.KD.L: 49 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2109.KD.L, P.Z.2110.KD.L;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2109.KD.L, P.Z.2110.KD.L, P.Z.2186.KP;
- 2) istniejące sieci: cieplna $2 \times \phi$ 65-100 mm oraz elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji.

§ 78. Teren elementarny P.Z.2072.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) teren objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
- 4) wysokość zabudowy: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga w poddaszu użytkowym;
- 5) gzyms budynku lub okap dachu, na poziomie okapu dachu zabytku zlokalizowanego przy ulicy Bandurskiego 32;
- 6) budynek kryty dachem stromym, czterospadowym z zastosowaniem dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze czerwonym lub brunatnym;
- 7) okna w dachu wyłącznie połaciowe;
- 8) zakazuje się:
 - a) zastosowania na elewacjach blachy falistej i trapezowej lub materiałów blachopodobnych,
 - b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnego podziału terenu elementarnego.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2109.KD.L, ulicy Bandurskiego;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie P.Z.2109.KD.L oraz ul. Ks. bpa Władysława Bandurskiego;
- 2) istniejąca sieć gazowa ϕ 200 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji.

§ 79. Teren elementarny P.Z.2073.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) teren objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;

- 2) ustala się ochronę zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków - budynki mieszkalne przy ulicy Sokoła 9 i przy ulicy Bandurskiego 22, 23, 24 dla których obowiązują:
 - a) zachowanie gabarytów i formy dachów,
 - b) zakaz nadbudowy, rozbudowy i dobudowy do zabytków,
 - c) zachowanie rozmieszczenia, wykroju i liczby otworów okiennych i drzwiowych,
 - d) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu,
 - e) zachowanie okienek w ścianie kolankowej,
 - f) zachowanie jednolitej formy wejść do budynków usytuowanych przy tej samej ulicy,
 - g) zachowanie elementów wystroju elewacji: cokołu, gzymsu działowego, opasek okiennych;
- 3) ustala się ochronę zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków - budynki mieszkalne przy ulicy Bandurskiego 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 dla których obowiązują:
 - a) zachowanie gabarytów i formy dachów,
 - b) zakaz nadbudowy, rozbudowy i dobudowy do zabytków,
 - c) zachowanie rozmieszczenia, wykroju oraz liczby otworów okiennych i drzwiowych,
 - d) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu,
 - e) zachowanie oryginalnej formy stolarki z dwudzielnym podziałem,
 - f) zachowanie liczby, gabarytu, formy i rozmieszczenia świetlików dachowych,
 - g) zakaz realizacji nowych doświetleń poddasza, z wyjątkiem okien połaciowych w elewacji tylnej;
- 4) dla zabytków o których mowa w ust.3 pkt 3 dopuszcza się, nad wejściami do budynków, montaż stromych, jednakowych w formie, przezroczystych daszków, mocowanych do ścian elewacji;
- 5) ustala się ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ulicy Wycieczkowej 1,2,3 dla którego obowiązują:
 - a) zachowanie gabarytu i formy dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b) zakaz nadbudowy,
 - c) zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza,
 - d) nowe doświetlenia poddasza wyłącznie w formie okien połaciowych,
 - e) zachowanie rozmieszczenia, wykroju i liczby otworów okiennych w elewacjach frontowych i elewacjach bocznych,
 - f) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu,
 - g) zachowanie oryginalnej formy stolarki z dwudzielnym podziałem,
 - h) zachowanie elementów wystroju elewacji: cokołu i opasek okiennych;
- 6) dla zabytku o którym mowa w ust.3 pkt 5, dopuszcza się, nad wejściami do budynków, montaż stromych, jednakowych w formie, przezroczystych daszków, mocowanych do ścian elewacji;
- 7) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 8) usługi wyłącznie w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 9) powierzchnia zabudowy:
 - a) na działce nr 37/6 limitowana liniami zabudowy,
 - b) na działce nr 37/4 lub wydzielonej z niej działki: maksymalnie 50% działki budowlanej;
- 10) w obszarze wyznaczonym przez linie zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków na granicach działek;
- 11) budynki garaży kryte dachami płaskimi;
- 12) na działce nr 37/4 dopuszcza się liczbę stanowisk postojowych w zespole garaży: od 5 do 60;
- 13) ustala się ochronę budowli ochronnej - schronu pod budynkiem przy ulicy Bandurskiego 23;
- 14) oznakowanie prowadzonej działalności gospodarczej w formie szyldów umieszczanych na elewacji frontowej, bezpośrednio przy wejściu do lokalu użytkowego;

15) zakazuje się:

- a) lokalizacji usług powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych,
- b) zwiększania gabarytów istniejących budynków mieszkalnych,
- c) realizacji nowych budynków mieszkalnych,
- d) lokalizacji budynków gospodarczych,
- e) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wydzielenia nowych działek budowlanych, z wyjątkiem podziału działki nr 37/4 z obr.3094 i przeznaczenia wydzielonego terenu pod budowę zespołu garaży;
- 2) ustala się kąt nachylenia granicy działek budowlanych dla zespołu garaży w stosunku do linii rozgraniczającej drogi publicznej:
 - a) odnoszący się do pasa terenu głębokości minimum 8 m, bezpośrednio przylegającego do linii rozgraniczającej drogi publicznej,
 - b) zawarty w przedziale od 85° do 95°;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej dla zespołu garaży: 20 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2109.KD.L, P.Z.2142.KD.D, P.Z.2143.KD.D, P.Z.2167.KDW, ulicy Bandurskiego;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2109.KD.L, P.Z.2142.KD.D, P.Z.2143.KD.D, P.Z.2167.KDW oraz ul. Ks. bpa Władysława Bandurskiego;
- 2) istniejące sieci: gazowa ϕ 125 - 200 mm, ciepła 2 x ϕ 50-80 mm i 2 x ϕ 250 mm, elektroenergetyczna 0,4 kV i telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji.

§ 80. Teren elementarny P.Z.2074.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) teren objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) ustala się ochronę zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków - bliźniacze budynki mieszkalne przy ulicy Zagłoby 18,18a,19,19a,20,20a,21,21a oraz budynki gospodarcze przyległe do ścian szczytowych bliźniaczych budynków mieszkalnych, dla których obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytów i formy dachów, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, ze świetlikami i wystawkami,
 - b) zakaz nadbudowy,
 - c) zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza,
 - d) zachowanie rozmieszczenia, wykroju oraz liczby otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych i elewacjach bocznych budynków mieszkalnych,
 - e) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu,

- f) zachowanie elementów wystroju elewacji: cokołu, uskoku płaszczyzny elewacji kondygnacji piętra,
 - g) przy realizacji zewnętrznych ociepleń przylegających do siebie segmentów bliźniaczych, łączna grubość zastosowanych materiałów, po wykończeniu, nie może być różna,
 - h) dla przylegających do siebie segmentów budynków mieszkalnych nakaz zastosowania na elewacjach frontowych i bocznych jednakowych materiałów wykończeniowych, w identycznym kolorze,
 - i) wymiana pokryć dachowych na przylegających do siebie segmentach budynków mieszkalnych z zastosowaniem jednolitego typu i koloru pokrycia;
- 3) dla zabytków o których mowa w ust.3 pkt 2 dopuszcza się:
- a) rozbudowę i dobudowę do zabytków, od strony ogrodowej,
 - b) zadaszenia drzwi wejściowych obu segmentów budynków mieszkalnych jednakowymi, przezroczystymi daszkami, montowanymi do ściany,
 - c) realizację okien połaciowych w tylnej połaci dachu;
- 4) ustala się warunki rozbudowy i dobudowy do zabytków o których mowa w ust.3 pkt 2:
- a) wysokość obiektu przylegającego do zabytku, jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) górna krawędź stropu lub okap dachu obiektu przylegającego do zabytku na poziomie nie wyższym niż linia okapu dachu zabytkowego budynku gospodarczego - z zastrzeżeniem ust.3 pkt 4c,
 - c) górna krawędź stropu lub okap dachu obiektu przylegającego do zabytku Zagłoby 21, na poziomie nie wyższym niż kalenica dachu zabytkowego budynku gospodarczego,
 - d) wysokość obiektu sytuowanego w odległości co najmniej 4 m od zabytku, nie może przekraczać wysokości obiektu objętego ochroną,
 - e) kąt nachylenia głównych połaci dachu stromeego identyczny jak w obiekcie chronionym;
- 5) ustala się ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ulicy Zagłoby 22, 22a, 23, 23a, dla którego obowiązuje:
- a) zachowanie gabarytu i formy dachu, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, ze świetlikami,
 - b) zakaz nadbudowy,
 - c) zakaz dobudowy i rozbudowy w skrajnych segmentach i elewacjach frontowych,
 - d) zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza,
 - e) zachowanie rozmieszczenia, wykroju oraz liczby otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych i elewacjach bocznych,
 - f) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu;
- 6) dla zabytku o którym mowa w ust.3 pkt 5 dopuszcza się:
- a) nowe doświetlenia poddasza w tylnej elewacji, wyłącznie w formie okien połaciowych,
 - b) rozbudowę i dobudowę do zabytku, od strony ogrodowej,
 - c) nad wejściami do budynków, montaż stromych, jednakowych w formie, przezroczystych daszków, mocowanych do ścian elewacji;
- 7) ustala się warunki rozbudowy i dobudowy do zabytku o którym mowa w ust.3 pkt 5:
- a) wysokość obiektu przylegającego do zabytku, jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) górna krawędź stropu lub okap dachu obiektu przylegającego do zabytku na poziomie nie wyższym niż poziom stropu pierwszej kondygnacji nadziemnej zabytku,
 - c) wysokość obiektu sytuowanego w odległości co najmniej 4 m od zabytku, nie może przekraczać wysokości obiektu objętego ochroną,
 - d) kąt nachylenia głównych połaci dachu stromeego identyczny jak w obiekcie chronionym;
- 8) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 9) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% działki budowlanej;
- 10) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 11) forma budynków: wolno stojące, bliźniacze, szeregowe;

- 12) wysokość budynków mieszkalnych: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,5 m - z zastrzeżeniem ust.3 pkt 4 i pkt 7;
- 13) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi o spadku głównych połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰, z wyjątkiem rozbudowy zabytków;
- 14) dachy strome kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 400 m²;
- 2) położenie nowych granic działek wyznacza się pod kątem 85⁰-95⁰ w stosunku do osi przyległego do frontu działki pasa drogowego;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 10 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2109.KD.L, P.Z.2141.KD.D, P.Z.2142.KD.D, P.Z.2143.KD.D, P.Z.2167.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2109.KD.L, P.Z.2141.KD.D, P.Z.2142.KD.D, P.Z.2143.KD.D, P.Z.2167.KDW;
- 2) istniejące sieci: wodociągowa ϕ 100 mm, ciepłna 2 x ϕ 50-80 mm, elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji lub przełożenia w teren P.Z.2141.KD.D;
- 3) istniejąca sieć telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji.

§ 81. Teren elementarny P.Z.2075.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) część terenu objęta strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) ustala się ochronę zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków - bliźniacze budynki mieszkalne przy ulicy Zagłoby 15,15a, 16,16a, 17,17a oraz budynki gospodarcze przyległe do ścian szczytowych bliźniaczych budynków mieszkalnych, dla których obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytów i formy dachów, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, ze świetlikami i wystawkami,
 - b) zakaz nadbudowy,
 - c) zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza,
 - d) zachowanie rozmieszczenia, wykroju oraz liczby otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych i elewacjach bocznych budynków mieszkalnych,
 - e) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu,
 - f) zachowanie elementów wystroju elewacji: cokołu, uskoku płaszczyzny elewacji kondygnacji piętra,
 - g) przy realizacji zewnętrznych ociepleń przylegających do siebie segmentów bliźniaczych, łączna grubość zastosowanych materiałów, po wykończeniu, nie może być różna,

- h) dla przylegających do siebie segmentów budynków mieszkalnych nakaz zastosowania na elewacjach frontowych i bocznych jednakowych materiałów wykończeniowych, w identycznym kolorze,
- i) wymiana pokryć dachowych na przylegających do siebie segmentach budynków mieszkalnych z zastosowaniem jednolitego typu i koloru pokrycia;
- 3) dla zabytków o których mowa w ust.3 pkt 2 dopuszcza się:
 - a) rozbudowę od strony ogrodowej,
 - b) nowe doświetlenia poddasza wyłącznie w tylnej elewacji, w formie okien połaciowych,
 - c) nad wejściami do budynków, montaż stromych, jednakowych w formie, przezroczystych daszków, mocowanych do ścian elewacji;
- 4) ustala się warunki rozbudowy i dobudowy do zabytku o którym mowa w ust.3 pkt 2:
 - a) wysokość obiektu przylegającego do zabytku, jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) górna krawędź stropu lub okap dachu obiektu przylegającego do zabytku na poziomie nie wyższym niż poziom stropu pierwszej kondygnacji nadziemnej zabytku,
 - c) wysokość obiektu sytuowanego w odległości co najmniej 4 m od zabytku, nie może przekraczać wysokości obiektu objętego ochroną,
 - d) kąt nachylenia głównych połaci dachu strome go identyczny jak w obiekcie chronionym;
- 5) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% działki budowlanej;
- 7) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 8) forma budynków: wolno stojące, bliźniacze;
- 9) wysokość budynków mieszkalnych: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,5 m - z zastrzeżeniem ust.3 pkt 4;
- 10) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi o spadku głównych połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰ - z zastrzeżeniem ust.3 pkt 4;
- 11) dachy strome kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wydzielenia nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2109.KD.L, P.Z.2141.KD.D, P.Z.2149.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2109.KD.L, P.Z.2141.KD.D, P.Z.2149.KD.D.

§ 82. Teren elementarny P.Z.2076.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) teren częściowo objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) ustala się ochronę zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków - budynki mieszkalne przy ulicy Sokoła 3,4,5 i ulicy Sokoła 6,7,8 dla których obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytów i formy dachów,
 - b) zakaz nadbudowy, rozbudowy i dobudowy do zabytków,

- c) zachowanie rozmieszczenia, wykroju oraz liczby otworów okiennych i drzwiowych ścian zewnętrznych,
 - d) zachowanie okienek w ścianie kolankowej,
 - e) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu,
 - f) zachowanie elementów wystroju elewacji: cokołu, gzymsu działowego, opasek okiennych;
- 3) dla zabytków o których mowa w ust.3 pkt 2 dopuszcza się:
- a) nad wejściami do budynków, montaż stromych, jednakowych w formie, przezroczystych daszków, mocowanych do ścian elewacji,
 - b) ocieplanie budynków z zewnątrz pod warunkiem odtworzenia elementów wystroju elewacji;
- 4) ustala się ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ulicy Zagłoby 13, 13a, 14, 14a, dla którego obowiązuje:
- a) zachowanie gabarytu i formy dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, ze świetlikami,
 - b) zakaz nadbudowy,
 - c) zakaz dobudowy i rozbudowy w skrajnych segmentach i elewacjach frontowych,
 - d) zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza,
 - e) zachowanie rozmieszczenia, wykroju oraz liczby otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych i elewacjach bocznych,
 - f) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu;
- 5) dla zabytku o którym mowa w ust.3 pkt 4 dopuszcza się:
- a) nad wejściami do budynków, montaż stromych, jednakowych w formie, przezroczystych daszków, mocowanych do ścian elewacji,
 - b) rozbudowę i dobudowę do zabytku, od strony ogrodowej,
 - c) nowe doświetlenia poddasza wyłącznie w formie okien połaciowych sytuowanych w tylnej elewacji;
- 6) ustala się warunki rozbudowy i dobudowy do zabytku o którym mowa w ust.3 pkt 4:
- a) wysokość obiektu przylegającego do zabytku, jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) górna krawędź stropu lub okap dachu obiektu przylegającego do zabytku na poziomie nie wyższym niż poziom stropu pierwszej kondygnacji nadziemnej zabytku,
 - c) wysokość obiektu sytuowanego w odległości co najmniej 4 m od zabytku, nie może przekraczać wysokości obiektu objętego ochroną,
 - d) kąt nachylenia głównych połaci dachu stromego identyczny jak w obiekcie chronionym;
- 7) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 8) usługi wyłącznie w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 9) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu elementarnego: 35%;
- 10) wysokość budynków mieszkalnych: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,5 m – z zastrzeżeniem ust.3 pkt 6;
- 11) dla budynków mieszkalnych obowiązuje dach stromy;
- 12) budynki garaży kryte dachami płaskimi;
- 13) minimalna ilość stanowisk postojowych naziemnych garaży: 3, sytuowane w jednym ciągu, z wyjątkiem realizacji garaży w obszarze nieruchomości Sokoła 4 i 7;
- 14) w obszarze wyznaczonym przez linie zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków na granicach działek;
- 15) ustala się ochronę budowli ochronnych - schronów pod budynkami przy ulicy Sokoła 5 i 8;
- 16) zakazuje się:
- a) lokalizacji usług powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych,
 - b) budowy naziemnych garaży w terenie przy ulicy P.Z.2141.KD.D, w odległości mniejszej niż 25 m, licząc od linii rozgraniczającej drogę publiczną,

- c) budowy naziemnych garaży w terenie przy ulicy P.Z.2144.KD.D, w odległości mniejszej niż 15 m, licząc od linii rozgraniczającej drogę publiczną,
- d) lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych,
- e) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2109.KD.L, P.Z.2141.KD.D, P.Z.2144.KD.D, P.Z.2149.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2109.KD.L, P.Z.2141.KD.D, P.Z.2144.KD.D, P.Z.2149.KD.D.

§ 83. Teren elementarny P.Z.2077.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) teren objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) ustala się ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ulicy Roentgena 20, dla którego obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytu budynku,
 - b) zachowanie gabarytu i formy dachu, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - c) zakaz nadbudowy, rozbudowy i dobudowy do zabytku,
 - d) zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza oraz realizacji nowych doświetleń poddasza,
 - e) zachowanie rozmieszczenia, wykroju i liczby otworów okiennych oraz drzwiowych,
 - f) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu;
- 3) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 4) usługi wyłącznie w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 5) powierzchnia zabudowy limitowana wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 6) w obszarze wyznaczonym przez linie zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki;
- 7) budynki garaży kryte dachami płaskimi;
- 8) zakazuje się:
 - a) lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych,
 - b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2144.KD.D, P.Z.2145.KD.D, P.Z.2168.KDW;

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2144.KD.D, P.Z.2145.KD.D, P.Z.2168.KDW;
- 2) istniejąca sieć elektroenergetyczna 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji.

§ 84. Teren elementarny P.Z.2078.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) teren częściowo objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) ustala się ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ulicy Sokoła 1,2 dla którego obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytu i formy dachu,
 - b) zakaz nadbudowy, rozbudowy i dobudowy do zabytku,
 - c) zachowanie rozmieszczenia, wykroju oraz liczby otworów okiennych i drzwiowych ścian zewnętrznych,
 - d) zachowanie okienek w ścianie kolankowej,
 - e) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu,
 - f) zachowanie elementów wystroju elewacji: cokołu, gzymsu działowego, opasek okiennych;
- 3) dla zabytku o którym mowa w ust.3 pkt 2 dopuszcza się:
 - a) nad wejściami do budynków, montaż stromych, jednakowych w formie, przezroczystych daszków, mocowanych do ścian elewacji,
 - b) ocieplanie budynku z zewnątrz pod warunkiem odtworzenia elementów wystroju elewacji;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 6) usługi wyłącznie w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% działki budowlanej;
- 8) wysokość budynków mieszkalnych: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 55 m n.p.m;
- 9) budynki mieszkalne kryte dachami:
 - a) dwuspadowymi i kalenicy budynku sytuowanego od strony terenu P.Z.2109.KD.L równoległej do obowiązującej linii zabudowy oraz kalenicy budynku sytuowanego od strony terenu P.Z.2168.KDW równoległej do nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej od strony terenu P.Z.2168.KDW,
 - b) o spadku głównych połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰;
- 10) maksymalna szerokość elewacji od strony dróg publicznych: 11 m;
- 11) maksymalna ilość lokali mieszkalnych w nowych budynkach: 8;
- 12) zakazuje się:
 - a) lokalizacji usług powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych,
 - b) lokalizacji naziemnych garaży,

- c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- d) nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2109.KD.L, P.Z.2144.KD.D, P.Z.2147.KD.D, P.Z.2168.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2109.KD.L, P.Z.2144.KD.D, P.Z.2168.KDW;
- 2) istniejące sieci: elektroenergetyczna 0,4 kV i telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji.

§ 85. Teren elementarny P.Z.2079.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% działki budowlanej;
- 3) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 4) forma budynków: szeregowo;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,5 m;
- 6) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi o spadku głównych połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰;
- 7) budynki gospodarcze i garaże kryte dachami płaskimi.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2109.KD.L, P.Z.2146.KD.D, P.Z.2147.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2109.KD.L, P.Z.2146.KD.D, P.Z.2147.KD.D;
- 2) istniejące sieci: gazowa ϕ 100 - 200 mm, cieplna 2 x ϕ 100 mm i elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji lub przełożenia w tereny: P.Z.2109.KD.L, P.Z.2146.KD.D.

§ 86. Teren elementarny P.Z.2080.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% działki budowlanej;
- 3) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 4) forma budynków: szeregowe;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,5 m;
- 6) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi o spadku głównych połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰;
- 7) budynki gospodarcze i garaże kryte dachami płaskimi.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wydzielenia nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2146.KD.D, P.Z.2147.KD.D, P.Z.2168.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2146.KD.D, P.Z.2147.KD.D, P.Z.2168.KDW, P.Z.2078.MW,U;
- 2) istniejące sieci: wodociągowa ϕ 100 mm, ciepłna 2 x ϕ 100 mm i elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji lub przełożenia w tereny: P.Z.2147.KD.D, P.Z.2146.KD.D.

§ 87. Teren elementarny P.Z.2081.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) teren objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) ustala się ochronę zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków - budynki mieszkalne szeregowe przy ulicy Roentgena 12,13,14,15,16,17,18,19, dla których obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytów i formy dachów, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z oknami typu „wole oko”,
 - b) zakaz nadbudowy,
 - c) zakaz rozbudowy od frontu, z wyjątkiem budowy przedsionków,
 - d) zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza,
 - e) szerokość okien w lukarnach bądź wystawkach nie większa niż szerokość okien usytuowanych na niższej kondygnacji,
 - f) ściany wystawek doświetlających poddasza w kolorze pokrycia dachu lub odeskowane,
 - g) zachowanie rozmieszczenia, wykroju i liczby otworów okiennych ściany frontowej budynku, z wyjątkiem dobudowy przedsionków,

- h) zachowanie rozmieszczenia, wykroju i liczby otworów okiennych w ścianie północnej, w drugiej kondygnacji nadziemnej,
 - i) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu,
 - j) zachowanie elementów wystroju elewacji: gzymsów, opasek okiennych,
 - k) przy realizacji zewnętrznych ociepleń przylegających do siebie segmentów łączna grubość zastosowanych materiałów, po wykończeniu, nie może być różna;
- 3) dla zabytków o których mowa w ust.3 pkt 2 dopuszcza się:
- a) rozbudowę i dobudowę do zabytków, od strony ogrodowej,
 - b) budowę w elewacji frontowej, przedsionków wejściowych, jednakowych dla sąsiadujących segmentów, o wysokości 2,3 m liczonej do linii okapu daszku, głębokości 1,0 m, szerokości 2,0 m, krytych dachem o jednolitym pokryciu,
 - c) nowe doświetlenia poddasza w elewacji frontowej wyłącznie w formie okien połaciowych,
 - d) ocieplanie budynków z zewnątrz pod warunkiem odtworzenia elementów wystroju elewacji;
- 4) ustala się warunki rozbudowy i dobudowy do zabytków o których mowa w ust.3 pkt 2:
- a) wysokość obiektu przylegającego do zabytku, jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) górna krawędź stropu lub okap dachu obiektu przylegającego do zabytku na poziomie nie wyższym niż linia okapu dachu zabytkowego budynku gospodarczego - z zastrzeżeniem ust.3 pkt 4c,
 - c) górna krawędź stropu lub okap dachu obiektu przylegającego do zabytku Zagłoby 21, na poziomie nie wyższym niż kalenica dachu zabytkowego budynku gospodarczego,
 - d) wysokość obiektu sytuowanego w odległości co najmniej 4 m od zabytku, nie może przekraczać wysokości obiektu objętego ochroną,
 - e) kąt nachylenia głównych połaci dachu stromeego identyczny jak w obiekcie chronionym;
- 5) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40 % działki budowlanej;
- 7) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 8) budynki gospodarcze i garaże kryte dachami płaskimi.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wydzielenia nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2145.KD.D, P.Z.2168.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2145.KD.D, P.Z.2168.KDW.

§ 88. Teren elementarny P.Z.2082.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) teren objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;

- 2) ustala się ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ulicy Roentgena 10,11 dla którego obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytu budynku,
 - b) zachowanie gabarytu i formy dachu, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - c) zachowanie okien typu „wole oko” z łukowatymi wykończeniami szczytów,
 - d) zakaz nadbudowy, rozbudowy i dobudowy do zabytku,
 - e) zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza,
 - f) zachowanie rozmieszczenia, wykroju i liczby otworów okiennych oraz drzwiowych,
 - g) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu,
 - h) zachowanie oryginalnej formy stolarki ze słupkiem i szczeblinami,
 - i) zachowanie elementów wystroju elewacji: cokołu, gzymsów, boniowanej opaski przy wejściu pod nr 10, opasek okiennych,
 - j) zakaz ocieplania budynku z zewnątrz;
- 3) ustala się ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ulicy Mańkowskiego 13 dla którego obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytu budynku,
 - b) zachowanie gabarytu i formy dachu, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z oknami typu „wole oko” i boniowaną wystawką,
 - c) zakaz nadbudowy, rozbudowy i dobudowy do zabytku,
 - d) zachowanie rozmieszczenia, wykroju i liczby otworów okiennych oraz drzwiowych,
 - e) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu,
 - f) zachowanie oryginalnej formy stolarki o dwudzielnym podziale,
 - g) zachowanie półkolistego nadświetla nad drzwiami wejściowymi elewacji frontowej,
 - h) zachowanie elementów wystroju elewacji: cokołu, gzymsów, boniowanych lizen, opasek okiennych,
 - i) zakaz ocieplania budynku z zewnątrz;
- 4) dla zabytków o których mowa w ust.3 pkt 2-3 dopuszcza się nowe doświetlenia poddasza wyłącznie w formie okien połaciowych sytuowanych w tylnej elewacji,
- 5) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 6) usługi wyłącznie w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 7) powierzchnia zabudowy limitowana liniami zabudowy;
- 8) w obszarze wyznaczonym przez linie zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków na granicach działek;
- 9) budynki garaży kryte dachami płaskimi;
- 10) zakazuje się:
 - a) lokalizacji usług powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych,
 - b) realizacji nowych budynków mieszkalnych,
 - c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wydzielenia nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2145.KD.D, P.Z.2168.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2145.KD.D, P.Z.2146.KD.D, P.Z.2168.KDW.

§ 89. Teren elementarny P.Z.2083.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) teren objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) ustala się ochronę zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków - budynki mieszkalne szeregowe przy ulicy Mańkowskiego 10, 11, 12 dla których obowiązują:
 - a) zachowanie gabarytów i form dachów, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z lukarnami, z wystawkami,
 - b) zakaz nadbudowy,
 - c) zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddaszy budynkach nr 11 i nr 12,
 - d) zachowanie rozmieszczenia, wykroju i liczby otworów okiennych w elewacji frontowej i elewacji bocznej,
 - e) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu,
 - f) zachowanie oryginalnej formy stolarki o dwudzielnym podziale,
 - g) zachowanie elementów wystroju elewacji: gzymsów, opasek okiennych,
 - h) przy realizacji zewnętrznych ociepleń przylegających do siebie segmentów łączna grubość zastosowanych materiałów, po wykończeniu, nie może być różna;
- 3) dla zabytków o których mowa w ust.3 pkt 2 dopuszcza się:
 - a) ocieplanie budynków z zewnątrz pod warunkiem odtworzenia elementów wystroju elewacji,
 - b) realizację lukarny we frontowej elewacji budynku nr 10, nie większą niż wystawki istniejące w budynkach nr 11 i nr 12,
 - c) nowe doświetlenia poddasza wyłącznie w tylnej elewacji;
- 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) 60 % powierzchni nieruchomości Mańkowskiego 11, Mańkowskiego 12,
 - b) 50 % powierzchni nieruchomości Mańkowskiego 10;
- 6) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 7) nowe dobudówki do zabytków nie wyższe niż jedna kondygnacja nadziemna, przy czym górna krawędź stropu dobudówki na poziomie nie wyższym niż linia okapu dachu zabytku.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wydzielenia nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2146.KD.D, P.Z.2168.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2146.KD.D, P.Z.2168.KDW;
- 2) istniejąca sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji lub przełożenia w teren P.Z.2146.KD.D.

§ 90. Teren elementarny P.Z.2084.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% działki budowlanej;
- 3) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 4) forma budynków: szeregowe;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,5 m;
- 6) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi o spadku głównych połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wydzielenia nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2109.KD.L, P.Z.2146.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2109.KD.L, P.Z.2146.KD.D;
- 2) istniejące sieci: wodociągowa ϕ 100 mm, gazowa ϕ 100 - 200 mm, ciepła 2 x ϕ 100 mm i elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji;
- 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji.

§ 91. Teren elementarny P.Z.2085.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) dopuszczalna lokalizacja usług:
 - a) w budynkach mieszkalnych, nie wyżej niż do pierwszej kondygnacji nadziemnej włącznie,
 - b) w obiektach dobudowanych do budynków mieszkalnych;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu elementarnego: 40%;
- 4) wysokość budynków mieszkalnych: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,5 m;
- 5) maksymalna wysokość budynków usług: dwie kondygnacje nadziemne;
- 6) budynki kryte dachami stromymi;
- 7) nowe doświetlenia poddasza, sytuowane w elewacji eksponowanej od strony dróg publicznych wyłącznie w formie okien połaciowych;

- 8) ustala się ochronę budowli ochronnej - schronu pod budynkiem przy ulicy Wycieczkowej 8/9;
- 9) zakazuje się:
 - a) zwiększania gabarytów istniejących budynków mieszkalnych,
 - b) lokalizacji wolno stojących garaży, z wyjątkiem działki nr 62/8 z obr.3094 na której dopuszcza się maksymalnie jeden zespół garaży na min. 3 pojazdy,
 - c) lokalizacji reklam wolno stojących,
 - d) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - e) nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2109.KD.L, P.Z.2110.KD.L, P.Z.2145.KD.D, P.Z.2146.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2109.KD.L, P.Z.2110.KD.L, P.Z.2145.KD.D, P.Z.2146.KD.D, P.Z.2171.KDW, P.Z.2172.KDW, P.Z.2086.MN,U;
- 2) istniejące sieci: gazowa ϕ 100 - 200 mm, ciepła 2 x ϕ 100 mm, elektroenergetyczna 15 kV i 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji.

§ 92. Teren elementarny P.Z.2086.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% działki budowlanej;
- 3) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 4) forma budynków: szeregowe;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,5 m;
- 6) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi;
- 7) garaże kryte dachami płaskimi.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenu P.Z.2110.KD.L;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2110.KD.L, P.Z.2148.KD.D, P.Z.2172.KDW, P.Z.2085.MW,U;

- 2) istniejące sieci: ciepła 2 x ϕ 100 mm i elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji.

§ 93. Teren elementarny P.Z.2087.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obowiązuje bogaty program zieleni.

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

- 1) teren objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) ustala się ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ulicy Słowiczej 4, dla którego obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytu i formy dachu, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b) zakaz nadbudowy, rozbudowy i dobudowy do zabytku,
 - c) zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza oraz realizacji nowych doświetleń,
 - d) zachowanie półkolistego nadświetla nad otworem drzwi wejściowych,
 - e) zachowanie rozmieszczenia, wykroju i liczby otworów okiennych i drzwiowych,
 - f) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu,
 - g) zachowanie oryginalnej formy stolarki ze słupkiem,
 - h) zachowanie i odtworzenie elementów wystroju elewacji: blend, gzymsów, opasek okiennych
 - i) zakaz ocieplania budynku z zewnątrz;
- 3) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 4) usługi wyłącznie w formie wbudowanych w budynek mieszkalny;
- 5) powierzchnia zabudowy limitowana liniami zabudowy;
- 6) zakazuje się:
 - a) lokalizacji usług powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych,
 - b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wydzielenia nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2148.KD.D, P.Z.2172.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2110.KD.L, P.Z.2148.KD.D, P.Z.2172.KDW, P.Z.2088.MN,U;
- 2) istniejące sieci: ciepła i telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji.

§ 94. Teren elementarny P.Z.2088.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) teren objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% działki budowlanej;
- 4) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 5) forma budynków: szeregowo;
- 6) wysokość budynków mieszkalnych: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,5 m;
- 7) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi;
- 8) garaże kryte dachami płaskimi.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2148.KD.D, P.Z.2145.KD.D, P.Z.2171.KDW, P.Z.2172.KDW;
- 2) dopuszcza się dojazd do działki nr 23 z obrębu 3094 poprzez działkę nr 81 z obrębu 3094;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2145.KD.D, P.Z.2148.KD.D, P.Z.2171.KDW, P.Z.2172.KDW, P.Z.2087.MW,U;
- 2) istniejąca sieć ciepłna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji.

§ 95. Teren elementarny P.Z.2089.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) teren objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% działki budowlanej;
- 4) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 5) forma budynków: szeregowo;
- 6) wysokość budynków mieszkalnych: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,5 m;
- 7) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi o spadku głównych połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰;

- 8) garaże kryte dachami płaskimi;
- 9) dachy strome kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wydzielenia nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2145.KD.D, P.Z.2170.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2145.KD.D, P.Z.2170.KDW;
- 2) istniejące sieci: gazowa ϕ 100 -125 mm oraz ciepła - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji lub przełożenia w tereny: P.Z.2145.KD.D, P.Z.2170.KDW.

§ 96. Teren elementarny P.Z.2090.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) teren objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) ustala się ochronę zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków - budynki mieszkalne szeregowe przy ulicy Roentgena 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, dla których obowiązuje:
 - a) zakaz rozbudowy od frontu, z wyjątkiem budowy przedsionków,
 - b) zakaz nadbudowy,
 - c) zachowanie gabarytów i form dachów, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z oknami typu „wóle oko”,
 - d) zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza; szerokość okien w lukarnach bądź wystawkach nie większa niż szerokość okien usytuowanych na niższej kondygnacji,
 - e) ściany wystawek doświetlających poddasza w kolorze pokrycia dachu lub odeskowane,
 - f) zachowanie rozmieszczenia, wykroju i liczby otworów okiennych ściany frontowej budynku, z wyjątkiem dobudowy przedsionków,
 - g) zachowanie rozmieszczenia, wykroju i liczby otworów okiennych w ścianie południowej, w drugiej kondygnacji nadziemnej,
 - h) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu,
 - i) zachowanie elementów wystroju elewacji: gzymsów, opasek okiennych,
 - j) przy realizacji zewnętrznych ociepleń przylegających do siebie segmentów łączna grubość zastosowanych materiałów, po wykończeniu, nie może być różna;
- 3) dla zabytków o których mowa w ust.3 pkt 2 dopuszcza się:
 - a) budowę, w elewacji frontowej, przedsionków wejściowych, jednakowych dla sąsiadujących segmentów, o wysokości 2,3 m liczonej do linii okapu daszku, głębokości 1,0 m, szerokości 2,0 m, krytych dachem o jednolitym pokryciu,
 - b) nowe doświetlenia poddasza w elewacji frontowej wyłącznie w formie okien połaciowych,

- c) ocieplanie budynków z zewnątrz pod warunkiem odtworzenia elementów wystroju elewacji;
- 4) ustala się warunki rozbudowy i dobudowy do zabytków o których mowa w ust.3 pkt 2:
 - a) wysokość obiektu przylegającego do zabytku, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga w poddaszu użytkowym,
 - b) obiekt przylegający do zabytku kryty dachem stromym, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych identycznym jak w obiekcie chronionym,
 - c) kalenica dachu obiektu przylegającego do zabytku na poziomie nie wyższym niż linia okapu dachu zabytku;
- 5) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 6) powierzchnia zabudowy limitowana liniami zabudowy;
- 7) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 8) dla garaży przynależnych do zabudowy szeregowej, sytuowanych w zwartym ciągu obowiązują dachy płaskie.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wydzielenia nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenu P.Z.2145.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie P.Z.2145.KD.D.

§ 97. Teren elementarny P.Z.2091.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) teren objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) ustala się ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ulicy Roentgena 23, dla którego obowiązują:
 - a) zachowanie gabarytu budynku,
 - b) zachowanie gabarytu i formy dachu, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z oknami typu „wole oko”,
 - c) zakaz nadbudowy, rozbudowy i dobudowy do zabytku,
 - d) zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza oraz realizacji nowych doświetleń poddasza,
 - e) zachowanie rozmieszczenia, wykroju i liczby otworów okiennych i drzwiowych,
 - f) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu,
 - g) zachowanie i odtworzenie elementów wystroju elewacji: cokołu, gzymsu koronującego, lizen, opasek okiennych,
 - h) ocieplanie budynku z zewnątrz uwarunkowane odtworzeniem elementów wystroju elewacji;
- 3) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 4) usługi dopuszcza się wyłącznie w budynku mieszkalnym;

- 5) powierzchnia zabudowy limitowana liniami zabudowy;
- 6) w obszarze wyznaczonym przez linie zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków na granicach działek;
- 7) budynki garaży kryte dachami płaskimi;
- 8) zakazuje się:
 - a) lokalizacji usług powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku mieszkalnego,
 - b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wydzielenia nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2144.KD.D, P.Z.2145.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2144.KD.D, P.Z.2145.KD.D.

§ 98. Teren elementarny P.Z.2092.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) teren objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) ustala się ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków – budynek mieszkalny przy ulicy Zagłoby 5, 6, 7, 8 dla którego obowiązują:
 - a) zachowanie gabarytu i formy dachu, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, ze świetlikami,
 - b) zakaz nadbudowy,
 - c) zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza,
 - d) zachowanie rozmieszczenia, wykroju oraz liczby otworów okiennych i drzwiowych w elewacji frontowej i elewacjach bocznych,
 - e) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu,
 - f) zachowanie elementów wystroju elewacji: cokołu, gzymsu działowego, opasek okiennych;
- 3) dla zabytku o którym mowa w ust.3 pkt 2 dopuszcza się:
 - a) nowe doświetlenia poddasza wyłącznie w tylnej elewacji, w formie okien połaciowych,
 - b) nad wejściami do budynków, montaż stromych, jednakowych w formie, przezroczystych daszków, mocowanych do ścian elewacji;
- 4) ustala się ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków – budynek mieszkalny przy ulicy Zagłoby 9, 10, 11, 12 dla którego obowiązują:
 - a) zachowanie gabarytu i formy dachu,
 - b) zakaz nadbudowy,
 - c) zachowanie okienek ścianki kolankowej,
 - d) zachowanie rozmieszczenia, wykroju oraz liczby otworów okiennych i drzwiowych w elewacji frontowej i elewacjach bocznych,

- e) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu,
 - f) zachowanie elementów wystroju elewacji: cokołu, gzymsu działowego, opasek okiennych;
- 5) dla zabytku o którym mowa w ust.3 pkt 4 dopuszcza się, nad wejściami do budynków, montaż stromych, jednakowych w formie, przezroczystych daszków, mocowanych do ścian elewacji;
 - 6) ustala się ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ulicy Roentgena 31, 32 dla którego obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytu budynku,
 - b) zakaz nadbudowy, rozbudowy i dobudowy do zabytku,
 - c) zachowanie gabarytu i formy dachu, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z oknami typu „wole oko” łukowym wykończeniem szczytu w osi,
 - d) zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza,
 - e) zachowanie rozmieszczenia, wykroju i liczby otworów okiennych oraz drzwiowych,
 - f) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu,
 - g) zachowanie oryginalnej formy stolarki ze słupkiem i szczelinami,
 - h) zachowanie dekoracyjnego wykończenia schodkowego szczytu budynku pod nr 32 z elementami sztukatorskimi i półkolistym oknem,
 - i) zachowanie elementów wystroju elewacji: cokołu, gzymsów, opasek okiennych,
 - j) zakaz ocieplania budynku z zewnątrz;
 - 7) dla zabytku o którym mowa w ust.3 pkt 6 dopuszcza się nowe doświetlenia poddasza wyłącznie w tylnej elewacji, w formie okien połaciowych;
 - 8) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 9) usługi wyłącznie w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 10) powierzchnia zabudowy limitowana liniami zabudowy;
 - 11) w obszarze wyznaczonym przez linie zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków na granicach działek;
 - 12) ustala się ochronę budowli ochronnej - schronu pod budynkiem przy ulicy Zagłoby 9;
 - 13) budynki garaży kryte dachami płaskimi;
 - 14) zakazuje się:
 - a) lokalizacji usług powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych,
 - b) lokalizacji nowych budynków mieszkalnych,
 - c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wydzielenia nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2141.KD.D, P.Z.2144.KD.D, P.Z.2145.KD.D, P.Z.2170.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2141.KD.D, P.Z.2144.KD.D, P.Z.2145.KD.D, P.Z.2170.KDW;
- 2) istniejąca sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji.

§ 99. Teren elementarny P.Z.2093.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;

2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) teren objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) ustala się ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków – budynek mieszkalny przy ulicy Zagłoby 1,2,3,4 dla którego obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytu i formy dachu,
 - b) zakaz nadbudowy,
 - c) zachowanie okienek ścianki kolankowej,
 - d) zachowanie rozmieszczenia, wykroju oraz liczby otworów okiennych i drzwiowych w elewacji frontowej i elewacjach bocznych,
 - e) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu,
 - f) zachowanie elementów wystroju elewacji: cokołu, gzymsu działowego, opasek okiennych;
- 3) dla zabytku o którym mowa w ust.3 pkt 2 dopuszcza się, nad wejściami do budynków, montaż stromych, jednakowych w formie, przezroczystych daszków, mocowanych do ścian elewacji;
- 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) usługi wyłącznie w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 6) powierzchnia zabudowy limitowana liniami zabudowy;
- 7) wjazdy do garaży wyłącznie od strony terenu P.Z.2170.KDW;
- 8) budynki garaży kryte dachami płaskimi;
- 9) zakazuje się:
 - a) lokalizacji usług powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych,
 - b) lokalizacji nowych budynków mieszkalnych,
 - c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2141.KD.D, P.Z.2170.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2141.KD.D, P.Z.2170.KDW;
- 2) istniejąca sieć ciepłna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji.

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) teren objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) w granicach linii zabudowy dopuszcza się lokalizowanie garaży na granicach działek;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% działki budowlanej;
- 5) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 6) forma budynków: bliźniacze, szeregowo;
- 7) wysokość budynków mieszkalnych: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,5 m;
- 8) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi - z zastrzeżeniem ust.3 pkt 10;
- 9) budynki mieszkalne usytuowane na działkach przyległych do terenu P.Z.2148.KD.D, kryte dachami minimum dwuspadowymi o spadku głównych połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰;
- 10) garaże kryte dachami płaskimi;
- 11) dachy strome kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wydzielenia nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2141.KD.D, P.Z.2148.KD.D, P.Z.2170.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2141.KD.D, P.Z.2145.KD.D, P.Z.2148.KD.D, P.Z.2170.KDW;
- 2) istniejące sieci: gazowa ϕ 125 - 180 mm, ciepłna i elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji.

§ 101. Teren elementarny P.Z.2095.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) teren objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) ustala się ochronę zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków - budynki mieszkalne przy ulicy Cienistej 36, 37 dla których obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytów i formy dachów, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z oknami typu „wole oko”,
 - b) zakaz nadbudowy, rozbudowy i dobudowy do zabytków,
 - c) zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza,
 - d) zachowanie rozmieszczenia, wykroju oraz liczby otworów okiennych i drzwiowych ścian zewnętrznych,
 - e) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu,
 - f) zachowanie oryginalnej formy stolarki z podziałem dwudzielnym, ze słupkiem i szczeblinami,

g) zachowanie elementów wystroju elewacji: opasek okiennych, gzymsów, dekoracyjnego wykończenia nadproża drzwi;

3) dla zabytków o których mowa w ust.3 pkt 2 dopuszcza się:

a) ocieplanie budynków z zewnątrz pod warunkiem odtworzenia elementów wystroju elewacji;

b) nowe doświetlenia poddasza wyłącznie w formie okien połaciowych,

4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

5) usługi wyłącznie w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;

6) powierzchnia zabudowy limitowana liniami zabudowy;

7) minimalna ilość stanowisk postojowych naziemnych garaży od strony terenu

P.Z.2141.KD.D: 3, sytuowane w jednym ciągu;

8) budynki garażowe kryte dachami stromymi;

9) zakazuje się:

a) lokalizacji usług powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych,

b) lokalizacji nowych budynków mieszkalnych,

c) lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych,

d) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,

e) nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2141.KD.D, P.Z.2148.KD.D;

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2141.KD.D, P.Z.2148.KD.D.

§ 102. Teren elementarny P.Z.2096.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;

2) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii i zespołów antenowych na dachach istniejących budynków;

3) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;

2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

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

2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% działki budowlanej;

3) wysokość budynków: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 13 m;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6, liczony w stosunku do działki budowlanej;

5) budynki usługowe nie wyższe niż jedna kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 5 m;

6) dopuszczalna lokalizacja usług:

a) w budynkach mieszkalnych, nie wyżej niż do pierwszej kondygnacji nadziemnej włącznie,

b) w istniejących obiektach;

7) budynki kryte dachami płaskimi;

8) zakazuje się:

a) lokalizacji wolno stojących budynków niemieszkalnych,

- b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wydziałania nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2143.KD.D, P.Z.2169.KDW, ulicy Bandurskiego;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2143.KD.D, P.Z.2169.KDW oraz ul. Ks. bpa Władysława Bandurskiego;
- 2) istniejące sieci: wodociągowa ϕ 100 mm, gazowa ϕ 125 - 200 mm, ciepłna 2 x ϕ 250 mm i 2 x ϕ 50-80 mm oraz elektroenergetyczna 15 kV i 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji.

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) teren objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) ustala się ochronę zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków - budynki mieszkalne przy ulicy Bandurskiego 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 dla których obowiązują:
 - a) zachowanie gabarytów i formy dachów,
 - b) zakaz nadbudowy, rozbudowy i dobudowy do zabytków,
 - c) zachowanie rozmieszczenia, wykroju oraz liczby otworów okiennych i drzwiowych ścian zewnętrznych,
 - d) zachowanie okienek w ścianie kolankowej,
 - e) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu,
 - f) zachowanie jednolitej formy zadaszeń wejść,
 - g) zachowanie elementów wystroju elewacji: cokołu, gzymsu działowego, opasek okiennych;
- 3) dla zabytków o których mowa w ust.3 pkt 2 dopuszcza się ocieplanie budynków z zewnątrz pod warunkiem odtworzenia elementów wystroju elewacji;
- 4) ustala się ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ulicy Cienistej 44 dla którego obowiązują:
 - a) zachowanie gabarytów i formy dachu, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, ze świetlikami, z wysuniętym, odeskowanym okapem,
 - b) zakaz nadbudowy, rozbudowy i dobudowy do zabytku,
 - c) zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza,
 - d) zachowanie rozmieszczenia, wykroju oraz liczby otworów okiennych i drzwiowych ścian zewnętrznych,
 - e) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu,
 - f) zachowanie oryginalnej formy stolarki z dwudzielnym podziałem,

- g) zachowanie osiowego usytuowania wejścia głównego i dwubiegowych schodów zewnętrznych,
- h) zachowanie elementów wystroju elewacji: cokołu, opasek okiennych i drzwiowych;
- 5) dla zabytku o którym mowa w ust.3 pkt 4 dopuszcza się
 - a) nowe doświetlenia poddasza wyłącznie w formie okien połaciowych,
 - b) ocieplanie budynku z zewnątrz pod warunkiem odtworzenia elementów wystroju elewacji;
- 6) ustala się ochronę zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków - budynki mieszkalne przy ulicy Zagłoby 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 dla których obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytów i formy dachów, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b) zakaz nadbudowy, rozbudowy i dobudowy do zabytków,
 - c) zachowanie formy i rozmieszczenia świetlików dachowych,
 - d) zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza,
 - e) zachowanie rozmieszczenia, wykroju oraz liczby otworów okiennych i drzwiowych ścian zewnętrznych,
 - f) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu,
 - g) zachowanie oryginalnej formy stolarki z dwudzielnym podziałem,
 - h) nakaz zastosowania jednokolorowej kolorystyki dla całego zespołu budynków,
- 7) dla zabytków o których mowa w ust.3 pkt 6 dopuszcza się:
 - a) nowe doświetlenia poddasza wyłącznie w formie okien połaciowych,
 - b) nad wejściami do budynków, montaż stromych, jednakowych w formie, przezroczystych daszków, mocowanych do ścian elewacji;
- 8) ustala się ochronę zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, budynków pomiędzy budynkami Zagłoby 27-28, 31-32, dla których obowiązuje:
 - a) utrzymanie gabarytu i formy bramy przejazdowej,
 - b) zachowanie gabarytów i formy dachów, z jednolitym pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b) zakaz nadbudowy, rozbudowy i dobudowy do zabytków,
 - c) zachowanie wykroju, liczby i rozmieszczenia otworów,
 - d) kolorystyka jednolita dla całego obiektu;
- 9) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 10) powierzchnia zabudowy limitowana liniami zabudowy;
- 11) w obszarze wyznaczonym przez linie zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków na granicach działek;
- 12) lokalizację usług dopuszcza się:
 - a) w formie wbudowanych w budynki mieszkalne,
 - b) w łącznikach pomiędzy budynkami 27-29 i 31-32,
- 13) nakazuje się zachowanie istniejących przejazdów bramnych w zabytkach o których mowa w ust. 3 pkt 8;
- 14) nakazuje się zachowanie istniejącego przejścia po terenie, łączącego drogę P.Z.173.KDW z ulicą Bandurskiego;
- 15) budynki garażowe kryte dachami płaskimi;
- 16) w pasie terenu o szerokości 10 m, licząc od linii rozgraniczającej drogi publicznej, zakazuje się sytuowania garaży na mniej niż 2 stanowiska;
- 17) ustala się ochronę budowli ochronnej przy ulicy Bandurskiego 6 - ukrycia wolno stojącego na wypadek stanu zagrożenia państwa lub wojny, oznaczonego na rysunku planu;
- 18) oznakowanie prowadzonej działalności gospodarczej w formie szyldów umieszczanych na elewacji frontowej, bezpośrednio przy wejściu do lokalu użytkowego;
- 19) zakazuje się:

- a) lokalizacji nowych budynków mieszkalnych,
- b) lokalizacji usług powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych,
- c) nadbudowy budynków przylegających do obiektów zabytkowych,
- d) działalności powodującej uszkodzenie konstrukcji ukrycia wolno stojącego,
- e) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- f) nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2141.KD.D, P.Z.2143.KD.D, P.Z.2148.KD.D, P.Z.2173.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2141.KD.D, P.Z.2143.KD.D, P.Z.2148.KD.D, P.Z.2169.KDW, P.Z.2173.KDW oraz ul. Ks. bpa Władysława Bandurskiego;
- 2) istniejące sieci: ciepła 2 x ϕ 50-80 mm i 2 x ϕ 250 mm, gazowa ϕ 125 –180 mm, elektroenergetyczna 0,4 kV oraz telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji.

§ 104. Teren elementarny P.Z.2098.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) teren objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) ustala się ochronę zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków - szeregowe budynki mieszkalne przy ulicy Cienistej 39, 40, 41, 42, 43 dla których obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytów i formy dachów, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b) zakaz nadbudowy,
 - c) zakaz rozbudowy od frontu, z wyjątkiem budowy przedsionków,
 - d) zachowanie rozmieszczenia, wykroju i liczby otworów okiennych i drzwiowych w elewacji frontowej,
 - e) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu,
 - f) zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza,
 - g) zachowanie elementów wystroju elewacji: gzymsów, opasek okiennych,
 - h) przy realizacji zewnętrznych ociepleń przylegających do siebie segmentów łączna grubość zastosowanych materiałów, po wykończeniu, nie może być różna;
- 3) dla zabytków o których mowa w ust.3 pkt 2 dopuszcza się:
 - a) rozbudowę od strony ogrodowej,
 - b) budowę, w elewacji frontowej, przedsionków wejściowych, jednakowych dla sąsiadujących segmentów, o wysokości 2,3 m liczonej do linii okapu daszku, głębokości 1,0 m, szerokości 2,0 m, krytych dachem o jednolitym pokryciu,
 - c) nowe doświetlenia poddasza od frontu budynku, w formie okien połaciowych,

- d) nowe doświetlenia poddasza od strony ogrodowej, w formie okien połaciowych, lukarn lub wystawek, przy czym szerokość okien w lukarnach bądź wystawkach nie większa niż szerokość okien usytuowanych na niższej kondygnacji,
 - e) ocieplanie budynków z zewnątrz pod warunkiem odtworzenia elementów wystroju elewacji;
- 4) ustala się warunki rozbudowy i dobudowy do zabytków o których mowa w ust.3 pkt 2:
 - a) wysokość obiektu przylegającego do zabytku, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga w poddaszu użytkowym,
 - b) obiekt przylegający do zabytku kryty dachem stromym, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych identycznym jak w obiekcie chronionym,
 - c) kalenica dachu obiektu przylegającego do zabytku na poziomie nie wyższym niż linia okapu dachu zabytku;
 - 5) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% działki budowlanej;
 - 7) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
 - 8) forma budynków: wolno stojące, szeregowe;
 - 9) wysokość budynków mieszkalnych: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,5 m;
 - 10) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi;
 - 11) garaże kryte dachami płaskimi.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wydzielenia nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2141.KD.D, P.Z.2173.KDW, P.Z.2174.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2141.KD.D, P.Z.2148.KD.D, P.Z.2173.KDW, P.Z.2174.KDW.

§ 105. Teren elementarny P.Z.2099.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obowiązuje bogaty program zieleni.

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

- 1) teren objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) ustala się ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ulicy Cienistej 38 dla którego obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytu i formy dachu, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b) zakaz nadbudowy, rozbudowy i dobudowy do zabytku,
 - c) zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza,
 - d) zachowanie rozmieszczenia, wykroju oraz liczby otworów okiennych i drzwiowych ścian zewnętrznych,

- e) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu,
 - f) zachowanie w elewacji frontowej otworu drzwiowego z półkolistym nadświetlem,
 - g) zachowanie elementów wystroju elewacji: lizeny, gzymsu działowego i gzymsu koronującego,
 - h) zakaz ocieplania budynku z zewnątrz;
- 3) dla zabytku o których mowa w ust.3 pkt 2 dopuszcza się nowe doświetlenia poddasza wyłącznie w formie okien połaciowych;
 - 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 5) usługi wyłącznie w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 6) powierzchnia zabudowy limitowana liniami zabudowy;
 - 7) w obszarze wyznaczonym przez linie zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki;
 - 8) garaże kryte dachem płaskim;
 - 9) zakazuje się:
 - a) lokalizacji usług powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych,
 - b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2141.KD.D, P.Z.2148.KD.D, P.Z.2174.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2141.KD.D, P.Z.2148.KD.D, P.Z.2174.KDW;
- 2) istniejące sieci: elektroenergetyczna 0,4 kV i telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji lub przełożenia w tereny: P.Z.2141.KD.D, P.Z.2148.KD.D.

§ 106. Teren elementarny P.Z.2100.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) teren objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) ustala się zachowanie i ochronę zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków - budynki mieszkalne przy ulicy Cienistej 5, 8, 9, 10 dla których obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytów i formy dachów, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z oknami typu „wole oko”,
 - b) zakaz nadbudowy, rozbudowy i dobudowy do zabytków,
 - c) zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza,
 - d) szerokość okien w lukarnach bądź wystawkach sytuowanych w tylnej elewacji, nie większa niż szerokość okien usytuowanych na niższej kondygnacji,
 - e) zachowanie rozmieszczenia, wykroju i liczby otworów okiennych,
 - f) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu,

- g) zachowanie oryginalnej formy stolarki z dwudzielnym podziałem,
 - h) zachowanie elementów wystroju elewacji: opasek okiennych, gzymsów, dekoracyjnego wykończenia nadproża drzwi;
- 3) dla zabytków o których mowa w ust.3 pkt 2 dopuszcza się:
 - a) nowe doświetlenia poddasza w elewacji frontowej wyłącznie w formie okien połaciowych,
 - b) ocieplenie budynku z zewnątrz pod warunkiem odtworzenia wystroju elewacji;
 - 4) ustala się ochronę zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków - budynki mieszkalne z otworem bramowym przy ulicy Cienistej 6,7 dla których obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytów i formy dachów, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z wystawkami,
 - b) zakaz nadbudowy, rozbudowy i dobudowy do zabytków,
 - c) zachowanie usytuowanego osiowo otworu bramowego, zwieńczonego szczytem,
 - d) zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza,
 - e) zachowanie rozmieszczenia, wykroju oraz liczby otworów okiennych i drzwiowych ścian zewnętrznych, w tym okienek w ścianach szczytowych,
 - f) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu,
 - g) zachowanie oryginalnej formy stolarki ze słupkiem i szczeblinami,
 - h) zachowanie elementów wystroju elewacji: cokołów, gzymsów, lizen, opasek okiennych, klucza bramowego,
 - i) zakaz ocieplania budynku z zewnątrz;
 - 5) dla zabytków o których mowa w ust.3 pkt 4 dopuszcza się nowe doświetlenia poddasza wyłącznie w formie okien połaciowych,
 - 6) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 7) usługi wyłącznie w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 8) powierzchnia zabudowy limitowana liniami zabudowy;
 - 9) w obszarze wyznaczonym przez linie zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków na granicach działek;
 - 10) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12,5 m;
 - 11) budynki garaży kryte dachami płaskimi;
 - 12) zakazuje się:
 - a) likwidacji przejazdu bramowego stanowiącego element zabytku,
 - b) lokalizacji usług powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych,
 - c) lokalizacji nowych budynków mieszkalnych,
 - d) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - e) nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wydzielenia nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2148.KD.D, P.Z.2175.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2148.KD.D, P.Z.2175.KDW;
- 2) istniejąca kanalizacja ogólnospławna ϕ 0,35 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy kanalizacji w nowej lokalizacji.

§ 107. Teren elementarny P.Z.2101.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług - z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się w terenie 1.KS, oznaczonym na rysunku planu, lokalizację wyłącznie garaży lub miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 3) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) teren objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) ustala się ochronę zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków - zabudowa szeregowa przy ulicy Cienistej 1a, 2, 3, 4, dla której obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytów i formy dachów, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b) zakaz nadbudowy,
 - c) zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza,
 - d) zachowanie rozmieszczenia, wykroju i liczby otworów okiennych w elewacji frontowej,
 - e) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu,
 - f) zachowanie oryginalnej formy stolarki z dwudzielnym podziałem,
 - g) zachowanie opasek okiennych;
- 3) dla zabytków o których mowa w ust.3 pkt 2 dopuszcza się:
 - a) rozbudowę od strony ogrodowej oraz przy elewacji bocznej skrajnego segmentu,
 - b) nad wejściami do budynków, montaż stromych, jednakowych w formie, przezroczystych daszków, mocowanych do ścian elewacji,
 - c) nowe doświetlenia poddasza w elewacji frontowej wyłącznie w formie okien połaciowych,
 - d) ocieplenie budynku z zewnątrz pod warunkiem zastosowania w elewacji frontowej grubości ocieplenia jak w budynku przy ulicy Cienistej 2 oraz odtworzenia opasek okiennych;
- 4) ustala się warunki rozbudowy i dobudowy do zabytków o których mowa w ust.3 pkt 2:
 - a) wysokość obiektu przylegającego do zabytku, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga w poddaszu użytkowym,
 - b) obiekt przylegający do zabytku kryty dachem stromym, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych identycznym jak w obiekcie chronionym,
 - c) kalenica dachu obiektu przylegającego do zabytku na poziomie nie wyższym niż linia okapu dachu zabytku;
- 5) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% działki budowlanej;
- 7) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 8) forma budynków: szeregowo;
- 9) w obszarze wyznaczonym przez linie zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki;
- 10) garaże i budynki gospodarcze kryte dachami płaskimi;
- 11) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wydzielenia nowych działek budowlanych, z wyjątkiem wydzielenia terenu 1.KS.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2148.KD.D, P.Z.2175.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2148.KD.D, P.Z.2175.KDW.

§ 108. Teren elementarny P.Z.2102.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) teren objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) ustala się ochronę zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków - budynki mieszkalne przy ulicy Bandurskiego 1, 1a, 2, 3, 4, 4a dla których obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytów i formy dachów,
 - b) zakaz nadbudowy, rozbudowy i dobudowy do zabytków,
 - c) zakaz zabudowy loggi,
 - d) zachowanie rozmieszczenia, wykroju oraz liczby otworów okiennych i drzwiowych ścian zewnętrznych,
 - e) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu,
 - f) zachowanie jednolitych konstrukcji zadaszenia wejść;
- 3) ustala się ochronę zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków - budynki mieszkalne przy ulicy Obotryckiej 20, 21, 22, 23, 24 dla których obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytów i formy dachów, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b) zakaz nadbudowy, rozbudowy i dobudowy do zabytków,
 - c) zachowanie liczby, gabarytu, formy i rozmieszczenia świetlików dachowych,
 - d) zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza,
 - e) zachowanie rozmieszczenia, wykroju oraz liczby otworów okiennych i drzwiowych ścian wewnętrznych,
 - f) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu,
 - g) zachowanie oryginalnej formy stolarki z dwudzielnym podziałem,
 - h) zachowanie schodów zewnętrznych;
- 4) dla zabytków o których mowa w ust.3 pkt 3 dopuszcza się:
 - a) nowe doświetlenia poddasza wyłącznie w formie okien połaciowych,
 - b) nad wejściami do budynków, montaż stromych, jednakowych w formie, przezroczystych daszków, mocowanych do ścian elewacji;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 6) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy garaży: 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 4 m;
- 8) garaże kryte dachami płaskimi;
- 9) usługi wyłącznie w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 10) powierzchnia zabudowy limitowana liniami zabudowy;
- 11) w obszarze wyznaczonym przez linie zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków na granicach działek;

- 12) nieprzekraczalne linie zabudowy nie ograniczają usytuowania zejść i zjazdów do garaży podziemnych;
- 13) ustala się ochronę budowli ochronnej - schronu przy ulicy Obotryckiej 21/24;
- 14) oznakowanie prowadzonej działalności gospodarczej w formie szyldów umieszczanych na elewacji frontowej, bezpośrednio przy wejściu do lokalu użytkowego;
- 15) zakazuje się:
 - a) lokalizacji nowych budynków mieszkalnych,
 - b) lokalizacji usług powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych,
 - c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2148.KD.D, P.Z.2175.KDW, ulicy Bandurskiego;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie oraz w terenach: P.Z.2148.KD.D, P.Z.2175.KDW oraz ul. Ks. bpa Władysława Bandurskiego i ul. Obotryckiej;
- 2) istniejące sieci: wodociągowa ϕ 180 mm, ciepłna 2 x ϕ 150 mm i 2 x ϕ 250 mm, elektroenergetyczna 15 kV i 0,4 kV oraz telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji.

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) teren objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) ustala się ochronę zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków - budynki mieszkalne przy ulicy Obotryckiej 16, 17, 18, 19 dla których obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytów i formy dachów, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b) zakaz nadbudowy, rozbudowy i dobudowy do zabytków,
 - c) zachowanie liczby, gabarytu, formy i rozmieszczenia świetlików dachowych,
 - d) zakazu zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza,
 - e) zachowanie rozmieszczenia, wykroju oraz liczby otworów okiennych i drzwiowych ścian zewnętrznych,
 - f) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu,
 - g) zachowanie oryginalnej formy stolarki z dwudzielnym podziałem,
 - h) zachowanie schodów zewnętrznych;
- 3) dla zabytków o których mowa w ust.3 pkt 2 dopuszcza się:
 - a) nowe doświetlenia poddasza wyłącznie w formie okien połaciowych,
 - b) nad wejściami do budynków, montaż stromych, jednakowych w formie, przezroczystych daszków, mocowanych do ścian elewacji;

- 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) usługi wyłącznie w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 6) powierzchnia zabudowy limitowana liniami zabudowy;
- 7) budynki kryte dachem stromym, z wyjątkiem garaży dla których obowiązuje dach płaski;
- 8) oznakowanie prowadzonej działalności gospodarczej w formie szyldów umieszczanych na elewacji frontowej, bezpośrednio przy wejściu do lokalu użytkowego;
- 9) zakazuje się:
 - a) lokalizacji nowych budynków mieszkalnych,
 - b) lokalizacji usług powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych,
 - c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenu P.Z.2175.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2175.KDW, P.Z.2105.MW,U oraz ul. Obotryckiej;
- 2) istniejące sieci: cieplna 2 x ϕ 150 mm, elektroenergetyczna 0,4 kV i telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji.

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) teren objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) ustala się ochronę zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków - zabudowa szeregowa przy ulicy Cienistej 11, 12, 13, 14, dla której obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytów i formy dachów, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z oknami typu „wole oko”,
 - b) zakaz nadbudowy,
 - c) zachowanie przedsionków na ścianach frontowych,
 - d) przywrócenie symetrycznej kompozycji sąsiadujących ze sobą przedsionków, przekrytych wspólnym, jednospadowym dachem z zastosowaniem na ich ścianach jednolitej kolorystyki,
 - e) zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza,
 - f) stolarka okienna symetryczna względem osi pionowej otworu,
 - g) zachowanie rozmieszczenia, wykroju i liczby otworów okiennych elewacji frontowych wraz z zachowaniem oryginalnej formy stolarki ze słupkiem,
 - h) zachowanie elementów wystroju elewacji: gzymsów, opasek okiennych;
- 3) dla zabytków o których mowa w ust.3 pkt 2 dopuszcza się:
 - a) rozbudowy i dobudowy do zabytków, od strony ogrodowej,

- b) nowe doświetlenia poddasza od strony ulicy P.Z.2148.KD.D wyłącznie w formie okien połaciowych,
- c) ocieplenie budynku z zewnątrz z zastosowaniem grubości ocieplenia jak w budynku Cienista 11 oraz odtworzeniem elementów wystroju elewacji;
- 4) ustala się warunki rozbudowy i dobudowy do zabytków o których mowa w ust.3 pkt 2:
 - a) wysokość obiektu przylegającego do zabytku, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga w poddaszu użytkowym,
 - b) obiekt przylegający do zabytku kryty dachem stromym, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych identycznym jak w obiekcie chronionym,
 - c) kalenica dachu obiektu przylegającego do zabytku na poziomie nie wyższym niż linia okapu dachu zabytku;
- 5) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 6) powierzchnia zabudowy limitowana liniami zabudowy;
- 7) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 8) forma budynków: szeregowe;
- 9) garaże i budynki gospodarcze kryte dachami płaskimi;
- 10) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2148.KD.D, P.Z.2175.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2148.KD.D, P.Z.2175.KDW.

§ 111. Teren elementarny P.Z.2105.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii i zespołów antenowych na dachach budynków;
- 3) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 3) usługi wyłącznie w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40 % działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 4 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 15 m;
- 6) przy realizacji zabudowy o wysokości powyżej 3 kondygnacji nadziemnych, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6, liczony w stosunku do działki budowlanej;
- 7) budynki kryte dachami płaskimi - z zastrzeżeniem ust.3 pkt 8;
- 8) dopuszcza się zachowanie dachu stromego na budynku Cienista 16-17;
- 9) nowe doświetlenia poddasza budynku, w elewacji eksponowanej od strony terenu P.Z.2148.KD.D wyłącznie w formie okien połaciowych;
- 10) w obszarze wyznaczonym przez linie zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki;
- 11) zakazuje się:

- a) lokalizacji usług powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych,
- b) budowy naziemnych garaży w terenie przy ulicy Obotryckiej,
- c) budowy naziemnych garaży w terenie przy ulicach P.Z.2110.KD.L i P.Z.2148.KD.D, w odległości mniejszej niż 23 m, licząc od linii rozgraniczającej drogę publiczną,
- d) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i wolno stojących reklam,
- e) nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wydzielenia nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2110.KD.L, P.Z.2148.KD.D, P.Z.2175.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt. 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2110.KD.L, P.Z.2148.KD.D, P.Z.2175.KDW, P.Z.2103.MW,U oraz ulicy Obotryckiej;
- 2) istniejące sieci: ciepła 2 x ϕ 80-150 mm oraz elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji;
- 3) istniejąca stacja bazowa telefonii komórkowej - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych stacji w terenie elementarnym.

§ 112. Teren elementarny P.Z.2106.KD.L

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej w postaci krzewów lub szpaleru niewysokich drzew po zachodniej stronie ulicy.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 13,60 m do 24,50 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) istniejący kolektor sanitarny ϕ 0,5 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowego kolektora w terenie elementarnym;
- 3) istniejąca napowietrzna sieć telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji;
- 4) projektowana sieć wodociągowa.

§ 113. Teren elementarny P.Z.2107. KD.L

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej w postaci krzewów lub szpaleru niewysokich drzew po zachodniej stronie ulicy.

3. Ustalania kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalania zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 14,00 m do 17,50 m.

5. Ustalania dotyczące obsługi komunikacyjnej:
przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne.

6. Ustalania dotyczące obsługi inżynierskiej:
istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym.

§ 114. Teren elementarny P.Z.2108.KD.L

1. Ustalania funkcjonalne:
przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

2. Ustalania ekologiczne:

- 1) nakazuje się wprowadzenie nasadzeń drzew wzdłuż granicy z terenem P.Z.2007.U:
 - a) na odcinku drogi zaznaczonym na rysunku planu,
 - b) o minimalnej, łącznej długości ciągu: 50 m,
 - c) w regularnym układzie sadzenia drzew,
 - d) nie kolidujących z wjazdami na posesje;
- 2) nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) ustala się ochronę niezakłóconego widoku na dolinę rzeki Odry i Jezioro Dąbie, z punktu widokowego, oznaczonego na rysunku planu;
- 2) w obszarze niezakłóconego widoku, oznaczonego na rysunku planu, zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości powyżej 73 m n.p.m;
- 3) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalania zasad parcelacji:

szerokość ulicy zmienna: od 10,0 do 16,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalania dotyczące obsługi komunikacyjnej:
przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne.

6. Ustalania dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0.4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji;
- 3) projektowane sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa;
- 4) istniejąca kanalizacja sanitarna ϕ 0,3 m - z dopuszczeniem likwidacji.

§ 115. Teren elementarny P.Z.2109.KD.L

1. Ustalania funkcjonalne:
przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

2. Ustalania ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

- 1) teren częściowo objęty strefą K ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;
- 2) teren częściowo objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 3) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 12,0 do 23,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik po stronie zabudowy.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja ogólnospławna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) istniejąca napowietrzna sieć telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji;
- 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0.4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji;
- 4) dopuszcza się prowadzenie sieci ciepłej.

§ 116. Teren elementarny P.Z.2110.KD.L

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej;
- 3) nakaz wprowadzenia przepustów ekologicznych dla płazów i gadów w formie przejść suchych pod drogą:
 - a) co najmniej trzech dla połączenia terenu P.Z.2037.U,M z terenem P.Z.2070.ZD,
 - b) realizowanych wraz z systemem ogrodzeń zabezpieczających przed wchodzeniem płazów i gadów na drogę.

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

- 1) teren częściowo objęty strefą K ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;
- 2) ustala się ochronę niezakłóconego widoku z ciągu widokowego terenu P.Z.2110.KD.L, z miejsc oznaczonych na rysunku planu:
 - a) na teren P.Z.2034.UK/KP,
 - b) na teren P.Z.2019.ZP/WS/E;
- 3) w obszarze niezakłóconego widoku, oznaczonym na rysunku planu zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów;
- 4) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 8,5 do 37,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik minimum jednostronny po stronie zabudowy mieszkaniowej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja ogólnospławna, sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;

- 2) istniejący kolektor ogólnospławny ϕ 0,5 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych kolektorów w terenie elementarnym;
- 3) istniejąca napowietrzna sieć telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji;
- 4) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0.4 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji;
- 5) projektowana sieć wodociągowa oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa;
- 6) projektowany kolektor deszczowy ϕ 1,0 m.

§ 117. Teren elementarny P.Z.2111.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakazuje się wprowadzenie nasadzeń drzew:
 - a) na odcinku drogi zaznaczonym na rysunku planu,
 - b) o minimalnej, łącznej długości ciągu: 80 m,
 - c) w regularnym układzie sadzenia drzew,
 - d) nie kolidujących z wjazdami na posesje;
- 2) nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 11,5 do 33,1 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0.4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji;
- 3) projektowana kanalizacja sanitarna i deszczowa;
- 4) dopuszcza się prowadzenie sieci ciepłej.

§ 118. Teren elementarny P.Z.2112.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 10,0 do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;

2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) istniejący kolektor deszczowy ϕ 0,6 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu;
- 3) istniejący gazociąg ϕ 125 – 150 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych gazociągów w terenie elementarnym.

§ 119. Teren elementarny P.Z.2113.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 9,8 do 14,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) istniejący gazociąg ϕ 125 -150 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowego gazociągu w terenie elementarnym;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci cieplnej.

§ 120. Teren elementarny P.Z.2114.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 10,2 do 11,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;

- 2) istniejący gazociąg ϕ 125 -150 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowego gazociągu w terenie elementarnym;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci ciepłej.

§ 121. Teren elementarny P.Z.2115.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

- 1) teren częściowo objęty strefą K ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 3) ustala się ochronę budowli ochronnej - podziemnego ukrycia wolno stojącego na wypadek stanu zagrożenia państwa lub wojny, oznaczonego na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 8,1 do 17,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) istniejąca napowietrzna sieć telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji;
- 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji;
- 4) projektowana sieć elektroenergetyczna i kanalizacja sanitarna;
- 5) dopuszcza się prowadzenie sieci ciepłej.

§ 122. Teren elementarny P.Z.2116.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

- 1) teren częściowo objęty strefą K ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 7,7 do 11,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;

2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) istniejąca napowietrzna sieć telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji ;
- 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji ;
- 4) projektowana kanalizacja sanitarna i deszczowa;
- 5) dopuszcza się prowadzenie sieci ciepłej.

§ 123. Teren elementarny P.Z.2117.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 7,6 do 8,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, realizacja w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) istniejąca napowietrzna sieć telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji;
- 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji;
- 4) projektowana kanalizacja sanitarna i deszczowa;
- 5) dopuszcza się prowadzenie sieci ciepłej.

§ 124. Teren elementarny P.Z.2118.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;

2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna od 5,4 do 6,0 m, plac do zawracania 11,7×18,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) realizacja ulicy w formie ciągu pieszo-jezdni, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) istniejąca napowietrzna sieć telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci cieplnej.

§ 125. Teren elementarny P.Z.2119.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 7,0 do 8,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) realizacja ulicy w formie ciągu pieszo-jezdni, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) istniejący kolektor deszczowy ϕ 0,6 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowego kolektora w terenie elementarnym;
- 3) istniejąca napowietrzna sieć telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji;
- 4) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji;
- 5) dopuszcza się prowadzenie sieci cieplnej.

§ 126. Teren elementarny P.Z.2120.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa wraz ze ścieżką rowerową w terenie 1.KPR, oznaczonym na rysunku planu.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

- 1) teren częściowo objęty strefą K ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;
- 2) ustala się ochronę niezakłóconego widoku z ciągu widokowego terenu P.Z.2120.KD.D na teren P.Z.2034.UK/KP, z miejsc oznaczonych na rysunku planu;
- 3) w obszarze niezakłóconego widoku, oznaczonym na rysunku planu zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów;
- 4) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 11,1 do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalna szerokość ścieżki rowerowej: 2 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne - z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 2;
- 2) na odcinku wzdłuż parku dopuszcza się chodnik jednostronny po stronie zabudowy;
- 3) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) istniejące kolektory deszczowe ϕ 1,0 m i ϕ 0,6 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych kolektorów w terenie elementarnym;
- 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji;
- 4) istniejąca napowietrzna sieć telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji;
- 5) dopuszcza się prowadzenie sieci ciepłej.

§ 127. Teren elementarny P.Z.2121.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 16,0 do 16,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) istniejąca napowietrzna sieć telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji;

- 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji;
- 4) dopuszcza się prowadzenie sieci ciepłej.

§ 128. Teren elementarny P.Z.2122.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 7,5 do 16,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) realizacja ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) istniejący kolektor deszczowy ϕ 1,0 m i ϕ 0,6 m – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych kolektorów w terenie elementarnym;
- 3) istniejąca napowietrzna sieć telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji;
- 4) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji;
- 5) dopuszcza się prowadzenie sieci ciepłej.

§ 129. Teren elementarny P.Z.2123.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

- 1) teren objęty strefą K ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 8,0 do 10,1 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik co najmniej po stronie zabudowy;
- 2) dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;

3) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna oraz kanalizacja sanitarna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci ciepłej, telekomunikacyjnej i kanalizacji deszczowej.

§ 130. Teren elementarny P.Z.2124.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) nakazuje się zachowanie alei dębu szypułkowego;
- 3) ustala się ochronę drzew, oznaczonych na rysunku planu, proponowanych do ochrony w formie pomników przyrody;
- 4) nakazuje się wprowadzenie przepustów ekologicznych dla płazów i gadów w formie przejść suchych pod drogą:
 - a) co najmniej jednego dla połączenia terenu P.Z.2035.KS/ZP z terenem P.Z.2062.ZP,KS,
 - b) realizowanych wraz z systemem ogrodzeń zabezpieczających przed wchodzeniem płazów i gadów na drogę;
- 5) nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

- 1) teren objęty strefą K ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni;
- 3) ustala się ochronę niezakłóconego widoku z ciągu widokowego ulicy P.Z.2110.KD.L na zabytek usytuowany w terenie P.Z.2034.UK/KP, miejsc oznaczonych na rysunku planu;
- 4) zakazuje się przekształcania geometrii budowlanej mostu wraz z balustradą, zlokalizowanego nad strumieniem.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 8,9 do 16,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik minimum po stronie zabudowy;
- 2) dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 3) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) istniejące kolektory deszczowe ϕ 0,9 m i ϕ 1,0 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych kolektorów w terenie elementarnym;
- 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji;
- 4) projektowana kanalizacja deszczowa;
- 5) dopuszcza się prowadzenie sieci ciepłej.

§ 131. Teren elementarny P.Z.2125.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

- 1) teren częściowo objęty strefą K ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;
- 2) ustala się ochronę niezakłóconego widoku z terenu P.Z.2125.KD.D na teren P.Z.2019.ZP/WS/E, z miejsc oznaczonych na rysunku planu;
- 3) zakazuje się nasadzeń drzew i wysokich krzewów w obszarze niezakłóconego widoku;
- 4) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 10,0 do 16,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 3) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - do przeniesienia w wydzielenie wewnętrzne 1.E w terenie P.Z.2019.ZP/WS/E;
- 3) projektowana kanalizacja sanitarna i deszczowa;
- 4) dopuszcza się prowadzenie sieci ciepłej.

§ 132. Teren elementarny P.Z.2126.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 9,1 do 10,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) istniejąca napowietrzna sieć telekomunikacyjna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji;

- 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji;
- 4) projektowana kanalizacja sanitarna;
- 5) dopuszcza się prowadzenie sieci ciepłej.

§ 133. Teren elementarny P.Z.2127.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

- 1) teren częściowo objęty strefą K ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;
- 2) ustala się ochronę niezakłóconego widoku na teren P.Z.2019.ZP/WS/E z miejsc oznaczonych na rysunku planu;
- 3) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 7,0 do 7,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) realizacja ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa i elektroenergetyczna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 134. Tereny elementarne P.Z.2128.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 5,6 m, plac do zawracania 10,5×23,5 m;
- 3) w liniach rozgraniczających ulicy wydzielony ciąg pieszy o szerokości 3,1 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) realizacja ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci ciepłej.

§ 135. Tereny elementarne **P.Z.2129.KD.D**

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

- 1) nakazuje się wprowadzenie nasadzeń drzew:
 - a) na odcinku drogi zaznaczonym na rysunku planu,
 - b) o minimalnej, łącznej długości ciągu: 40 m,
 - c) w regularnym układzie sadzenia drzew,
 - d) nie kolidujących z wjazdami na posesje;
- 2) nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) teren częściowo objęty strefą K ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. **Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 8,5 do 12,9 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik minimum po stronie zabudowy;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) istniejąca napowietrzna sieć telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji;
- 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji;
- 4) projektowane sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa.

§ 136. Teren elementarny **P.Z.2130.KD.D**

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren częściowo objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu pieszego.

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

- 1) teren częściowo objęty strefą K ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. **Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 11,4 m, plac do zawracania 18,6×26,0 m.

5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) istniejący kolektor deszczowy ϕ 0,6 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowego kolektora w terenie elementarnym;
- 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji;
- 4) istniejąca napowietrzna sieć telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji;
- 5) projektowane sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa.

§ 137. Teren elementarny P.Z.2131.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 6,5 do 7,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) realizacja ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - do zachowania, przebudowy, rozbudowy, remontu z dopuszczeniem budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci cieplnej.

§ 138. Teren elementarny P.Z.2132.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 8,0 do 18,1 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;

2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) istniejący kolektor deszczowy ϕ 0,6 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowego kolektora w terenie elementarnym;
- 3) istniejąca napowietrzna sieć telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji;
- 4) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji;
- 5) projektowana sieć elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz kolektor deszczowy 1,0 m.

§ 139. Teren elementarny P.Z.2133.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) ustala się ochronę niezakłóconego widoku z punktu widokowego na terenie P.Z.2133.KD.D, oznaczonego na rysunku planu, na teren P.Z.2019.ZP/WS/E;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 10,0 do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) projektowana kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz kolektor deszczowy ϕ 1,0 m.

§ 140. Teren elementarny P.Z.2134.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 11,1 do 12,3 m, plac do zawracania 17,1×20,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 3) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) istniejąca napowietrzna sieć telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji;
- 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji.

§ 141. Teren elementarny P.Z.2135.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) teren częściowo objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 8,0 do 18,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) istniejąca napowietrzna sieć telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji;
- 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji;
- 4) projektowana kanalizacja sanitarna i deszczowa.

§ 142. Teren elementarny P.Z.2136.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;

2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 5,7 m, plac do zawracania 12,4×17,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) realizacja ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;

2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, ciepłna, elektroenergetyczna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;

2) istniejąca napowietrzna sieć telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji;

3) dopuszcza się prowadzenie sieci telekomunikacyjnej.

§ 143. Teren elementarny P.Z.2137.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;

2) szerokość ulicy zmienna: od 5,2 do 13,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) realizacja ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;

2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, ciepłna, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;

2) istniejąca napowietrzna sieć telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji;

3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczne 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji;

4) projektowana sieć wodociągowa.

§ 144. Teren elementarny P.Z.2138.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;

2) dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

1) część terenu objęta strefą K ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;

2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;

3) należy zachować i utrzymać brukową nawierzchnię.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 8,2 do 13,9 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) istniejąca napowietrzna sieć telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji;
- 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji;
- 4) projektowana sieć wodociągowa oraz kanalizacja deszczowa;
- 5) dopuszcza się prowadzenie sieci ciepłej.

§ 145. Teren elementarny P.Z.2139.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna od 7,1 do 10,0 m, plac do zawracania 14,6×32,1 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) dopuszcza się prowadzenie kanalizacji sanitarnej.

§ 146. Teren elementarny P.Z.2140.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

- 1) część terenu objęta strefą K ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna od 3,5 do 8,0 m, plac do zawracania 13,0×15,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) realizacja ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) projektowana kanalizacja deszczowa;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci ciepłej.

§ 147. Teren elementarny P.Z.2141.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

- 1) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 8,0 do 11,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, cieplna, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja ogólnospławna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) istniejąca napowietrzna sieć telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji;
- 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji.

§ 148. Teren elementarny P.Z.2142.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

- 1) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;

2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 6,0 do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 3) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja ogólnospławna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) istniejąca napowietrzna sieć telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci ciepłej.

§ 149. Teren elementarny P.Z.2143.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

- 1) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 13,0 do 13,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja ogólnospławna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji.

§ 150. Teren elementarny P.Z.2144.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

- 1) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;

2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 8,0 do 12,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja ogólnospławna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) istniejąca napowietrzna sieć telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji;
- 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji;
- 4) dopuszcza się prowadzenie sieci cieplnej.

§ 151. Teren elementarny P.Z.2145.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

- 1) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 8,5 do 12,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja ogólnospławna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) istniejąca napowietrzna sieć telekomunikacyjna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji;
- 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji.

§ 152. Teren elementarny P.Z.2146.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

- 1) teren częściowo objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 7,5 do 10,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) realizacja ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna oraz kanalizacja ogólnospławna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) istniejąca napowietrzna sieć telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji;
- 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji;
- 4) dopuszcza się prowadzenie sieci telekomunikacyjnej.

§ 153. Teren elementarny P.Z.2147.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 5,0 m, plac do zawracania 8,5×10,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) realizację ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, ciepła, elektroenergetyczna oraz kanalizacja ogólnospławna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci: gazowej i telekomunikacyjnej.

§ 154. Teren elementarny P.Z.2148.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;

2) dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

- 1) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 8,2 do 12,9 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja ogólnospławna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) istniejąca napowietrzna sieć telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji;
- 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji.

§ 155. Teren elementarny P.Z.2149.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 7,0 m, plac do zawracania 13,5×12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) realizacja ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna oraz kanalizacja ogólnospławna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) istniejąca napowietrzna sieć telekomunikacyjna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci ciepłej i telekomunikacyjnej.

§ 156. Teren elementarny P.Z.2150.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

- 1) teren objęty strefą K ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 7,5 m, plac do zawracania 14,0×14,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) realizację ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) projektowana kanalizacja sanitarna;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci ciepłej.

§ 157. Teren elementarny P.Z.2151.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 5,0 m, plac do zawracania 8,0×9,90 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) realizacja ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym.

§ 158. Teren elementarny P.Z.2152.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 5,0 do 9,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) realizacja ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) dopuszcza się prowadzenie kanalizacji deszczowej.

§ 159. Teren elementarny P.Z.2153.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 4,3 do 8,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) realizacja ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) istniejąca napowietrzna sieć telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci telekomunikacyjnej.

§ 160. Teren elementarny P.Z.2154.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzielaniem działek pod drogę;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 3,6 m, plac do zawracania 5,1×7,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) realizacja ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 161. Teren elementarny P.Z.2155.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzielaniem działek pod drogę;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 4,8 m, plac do zawracania 3,5×7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) realizację ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) dopuszcza się prowadzenie kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 162. Teren elementarny P.Z.2156.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzielaniem działek pod drogę;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 4,2 m, plac do zawracania 6,8×8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) realizacja ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 163. Teren elementarny P.Z.2157.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 5,5 m, plac do zawracania 9,2×12,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) realizację ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) istniejąca napowietrzna sieć telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 164. Teren elementarny P.Z.2158.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 4,0 m, plac do zawracania 7,6×18,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) realizację ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalania dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci telekomunikacyjnej.

§ 165. Teren elementarny P.Z.2159.KDW

1. Ustalania funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalania ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalania zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalania dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) realizację ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalania dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 166. Teren elementarny P.Z.2160.KDW

1. Ustalania funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalania ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalania zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 3,5 m, plac do zawracania 7,9×7,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalania dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) realizacja ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalania dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci telekomunikacyjnej.

§ 167. Teren elementarny P.Z.2161.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 5,5 m, plac do zawracania 13,50×26,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) realizacja ulicy w formie ciągu pieszo-jezdni, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym.

§ 168. Teren elementarny P.Z.2162.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 4,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) realizacja ulicy w formie ciągu pieszo-jezdni, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 169. Teren elementarny P.Z.2163.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 3,0 do 5,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) realizację ulicy w formie ciągu pieszko-jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, ciepłna, elektroenergetyczna oraz kanalizacja sanitarna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci telekomunikacyjnej oraz kanalizacji deszczowej.

§ 170. Teren elementarny P.Z.2164.KP

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszy;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu pieszego.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodnika;
- 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 6,5 do 8,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się dostęp ogólny.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

przekrój: minimalna szerokość chodnika 2 m.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: gazowa, ciepłna, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) projektowana sieć wodociągowa i kanalizacja deszczowa.

§ 171. Teren elementarny P.Z.2165.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 5,0 do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) realizację ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) istniejąca przepompownia ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu;
- 3) dopuszcza się prowadzenie kanalizacji deszczowej.

§ 172. Teren elementarny P.Z.2166.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 4,0 m, plac do zawracania 9,3×15,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) realizacja ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci gazowej oraz kanalizacji deszczowej;
- 3) istniejąca napowietrzna sieć telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji.

§ 173. Teren elementarny P.Z.2167.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

- 1) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę;

2) szerokość ulicy zmienna: od 5,5 do 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) realizacja ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja ogólnospławna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym.

§ 174. Teren elementarny P.Z.2168.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

- 1) teren częściowo objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 3,3 do 4,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) realizacja ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca sieć elektroenergetyczna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 175. Teren elementarny P.Z.2169.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

- 1) teren częściowo objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 5,7 m, plac do zawracania 7,0×10,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) realizacja ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: gazowa i elektroenergetyczna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 176. Teren elementarny P.Z.2170.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

- 1) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających od 4,0 do 7,8 m, plac do zawracania 7,9×10,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) realizację ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: gazowa i ciepła - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 177. Teren elementarny P.Z.2171.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

- 1) teren częściowo objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 5,5 m, plac do zawracania 7,9×9,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) realizacja ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;

2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) istniejące sieci: elektroenergetyczna i telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynieryjnych.

§ 178. Teren elementarny P.Z.2172.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

- 1) teren częściowo objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 4,5 m, plac do zawracania 8,7×10,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) realizacja ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) istniejące sieci: gazowa, ciepła, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynieryjnych.

§ 179. Teren elementarny P.Z.2173.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

- 1) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 4,5 do 5,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) realizacja ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) istniejąca sieć elektroenergetyczna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 180. Teren elementarny P.Z.2174.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

- 1) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 5,5 do 6,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) realizacja ulicy w formie ciągu pieszo-jezdni, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 181. Teren elementarny P.Z.2175.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

- 1) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 3,3 do 12,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) realizacja ulicy w formie ciągu pieszo-jezdni, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: ciepła, elektroenergetyczna oraz kanalizacja ogólnospławna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 182. Teren elementarny P.Z.2176. KPJ

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu pieszego-jezdnego.

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

- 1) teren objęty strefą K ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodnika.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających zmienna: od 8,6 do 9,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) realizacja ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca sieć elektroenergetyczna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowej sieci w terenie elementarnym;
- 2) istniejący przepust - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 183. Teren elementarny P.Z.2177.KP

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszy;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu pieszego.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodnika;
- 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego;
- 2) szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się dostęp ogólny.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

przekrój: minimalna szerokość chodnika 2 m.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: gazowa, elektroenergetyczna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 184. Teren elementarny P.Z.2178.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 40% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) powierzchnia zabudowy limitowana liniami zabudowy;
- 3) usługi wyłącznie w formie wbudowanych w budynek mieszkalny;
- 4) wysokość zabudowy: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,5 m;
- 5) budynek mieszkalny kryty dachem stromym lub płaskim;
- 6) zakazuje się:
 - a) lokalizacji usług powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych,
 - b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenu P.Z.2135.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2135.KD.D, P.Z.2183.KP, P.Z.2178.MW,U;
- 2) istniejąca sieć: wodociągowa ϕ 100 mm, gazowa 32 -200 mm, elektroenergetyczna 0,4 kV oraz kanalizacja deszczowa 0,15 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w nowej lokalizacji;
- 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji.

§ 185. Teren elementarny P.Z.2179.KP

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszy;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu pieszego.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodnika;
- 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego;
- 2) szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających 4,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się dostęp ogólny.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

przekrój: minimalna szerokość ciągu pieszego 2 m.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 186. Teren elementarny P.Z.2180.KP

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszy;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu pieszego.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodnika;
- 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego;
- 2) szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się dostęp ogólny.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

przekrój: minimalna szerokość ciągu pieszego 2 m.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, ciepłna, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) istniejąca napowietrzna sieć telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji;
- 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji;
- 4) projektowana sieć wodociągowa;
- 5) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 187. Teren elementarny P.Z.2181.KP

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszy;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu pieszego.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodnika;
- 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego;
- 2) szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających zmienna: od 4,7 do 7,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się dostęp ogólny.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

przekrój: minimalna szerokość ciągu pieszego 2 m.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: gazowa, ciepłna, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kablowej sieci w nowej lokalizacji;

3) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 188. Teren elementarny P.Z.2182.KP

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszy;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren częściowo objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu pieszego.

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

- 1) teren częściowo objęty strefą K ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodnika;
- 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego;
- 2) szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających 3,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się dostęp ogólny.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

przekrój: minimalna szerokość ciągu pieszego 2 m.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca kanalizacja deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowej kanalizacji w terenie elementarnym;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 189. Teren elementarny P.Z.2183.KP

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszy;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu pieszego.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodnika;
- 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego;
- 2) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się dostęp ogólny.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

przekrój: minimalna szerokość ciągu pieszego 2 m.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa i elektroenergetyczna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 190. Teren elementarny P.Z.2184.KP

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszy;

2) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu pieszego.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodnika;
- 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego;
- 2) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się dostęp ogólny.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

przekrój: minimalna szerokość ciągu pieszego 2 m.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 191. Teren elementarny P.Z.2185.KD.L

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) pas terenu szerokości od 0 do 11,9 m, na poszerzenie ulicy Kruczej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

pełen przekrój ulicy Kruczej: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, chodniki obustronne.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 192. Teren elementarny P.Z.2186.KP

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszy;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu pieszego.

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

- 1) teren objęty strefą K ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodnika;
- 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego;
- 2) szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających zmienna: od 5,0 do 7,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się dostęp ogólny.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

przekrój: minimalna szerokość ciągu pieszego 1,5 m.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca sieć elektroenergetyczna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowej sieci w terenie elementarnym;
- 2) projektowana kanalizacja sanitarna;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 193. Teren elementarny P.Z.2187.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 40% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 3) usługi wyłącznie w formie wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu elementarnego: 40%;
- 5) forma budynków: od jednej do trzech klatek w budynku;
- 6) wysokość budynków mieszkalnych: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,5 m;
- 7) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi;
- 8) dla garaży obowiązuje dach płaski lub stromy;
- 9) garaże realizowane wyłącznie jako wielostanowiskowe;
- 10) najwyższy punkt urządzeń technicznych montowanych na dachach budynków mieszkalnych nie może przekraczać 3 m od najwyższej położonego punktu przekrycia dachowego budynku;
- 11) zakazuje się:
 - a) lokalizacji usług powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych,
 - b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m² ;
- 2) minimalna szerokość frontu działek budowlanych od ulicy: 22 m;
- 3) dla pasa terenu położonego do 20 m od dróg publicznych wyznacza się kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale od 85° do 95°.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów P.Z.2130.KD.D, P.Z.2133.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2130.KD.D, P.Z.2133.KD.D, P.Z.2182.KP.

§ 194. Teren elementarny P.Z.2188.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) nakazuje się rekultywację gruntu z wykorzystaniem urodzajnej gleby uzyskanej w trakcie prowadzenia prac ziemnych;
- 3) zakazuje się działań powodujących destabilizację skarp.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% działki budowlanej;
- 3) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 4) forma budynków: wolno stojące, bliźniacze;
- 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9,5 m;
- 6) dla budynku mieszkalnego obowiązuje dach stromy;
- 7) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z powiększeniem zabudowanych nieruchomości oraz działek nr 104 i nr 108/2 z obrębu 3049.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów P.Z.2108.KD.L;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie P.Z.2108.KD.L.

§ 195. Teren elementarny P.Z.2189.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 80% powierzchni terenu elementarnego;
- 2) zakazuje się działań prowadzących do destabilizacji skarp.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, placu zabaw dla dzieci, miejsc piknikowych, urządzenie ogrodów przydomowych;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów małej architektury i konstrukcji oporowych związanych z zabezpieczeniem skarp,
 - b) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,
 - c) nowych nasadzeń drzew i wysokich krzewów,
 - d) lokalizacji reklam,
 - e) nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się podziału terenu elementarnego, z wyjątkiem:
 - a) wydzielenia działek gruntu do przyłączenia do terenu P.Z.2007.U w ramach jednej inwestycji,

- b) wydzielenia działek gruntu do przyłączenia do przyległych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) położenie granic wyznaczanych w związku z powiększaniem zabudowanych działek wyznacza się na przedłużeniu istniejących granic.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa, możliwa jest z terenów P.Z.2108.KD.L.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2108.KD.L, P.Z.2006.MN,U;
- 2) istniejąca kanalizacja deszczowa ϕ 0,15-0,3 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy w nowej lokalizacji.

§ 196. Teren elementarny P.Z.2190.KPJ

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu pieszo-jezdnego.

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

- 1) teren objęty strefą K ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;
- 2) teren częściowo objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 3) ustala się ochronę niezakłóconego widoku na teren P.Z.2019.ZP/WS/E z miejsc oznaczonych na rysunku planu;
- 4) zakazuje się nowych nasadzeń drzew i wysokich krzewów;
- 5) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego;
- 2) szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających zmienna: od 4,0 do 6,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) realizacja ciągu pieszo-jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca sieć elektroenergetyczna i kanalizacja sanitarna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 197. Teren elementarny P.Z.2191.U/E

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, stacja transformatorowa;
- 2) dopuszczalny zakres usług: handel, obsługa klientów i firm;
- 3) inwestycja celu publicznego: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
- 3) wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga w poddaszu użytkowym, nie więcej niż 9,5 m;
- 4) obowiązuje dach stromy;
- 5) stacja transformatorowa wyłącznie w formie wbudowanej w budynek usług;
- 6) zakazuje się:
 - a) lokalizacji wolno stojących budynków garażowych lub gospodarczych,
 - b) lokalizacji reklam wolno stojących,
 - c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) zastosowania na elewacjach blachy falistej i trapezowej lub materiałów blachopodobnych,
 - e) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenu P.Z.2108.KD.L;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2138.KD.D, P.Z.2139.KD.D;
- 2) istniejąca sieć elektroenergetyczna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji;
- 3) istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy w nowej lokalizacji.

§ 198. Teren elementarny P.Z.2192.KPS/E

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: przepompownia i stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) teren objęty strefą K ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) powierzchnia zabudowy limitowana liniami zabudowy;
- 4) maksymalna wysokość obiektu: 4 m;
- 5) nie ogranicza się formy dachu;
- 6) zakazuje się:
 - a) lokalizacji reklam,
 - b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenu P.Z.2176.KPJ;
- 2) potrzeby postojowe realizowane w terenie P.Z.2192.KPS/E .

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2176.KPJ, P.Z.2036.ZP/WS;
- 2) istniejące sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna 15 kV i 0,4 kV oraz kanalizacja sanitarna i rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych ϕ 150 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji;
- 3) istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy w nowej lokalizacji;
- 4) istniejąca przepompownia ścieków – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu.

§ 199. Teren elementarny P.Z.2193.KP

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszy;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu pieszego.

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

- 1) teren objęty strefą K ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodnika;
- 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego;
- 2) szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się dostęp ogólny.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

przekrój: minimalna szerokość ciągu pieszego 2 m.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 200. Teren elementarny P.Z.2194.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%;
- 3) maksymalna wysokość obiektu: 4 m;
- 4) obowiązuje dach stromy;
- 5) zakazuje się:
 - a) lokalizacji reklam,
 - b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenu P.Z.2157.KDW;
- 2) potrzeby postojowe realizowane w terenie P.Z.2194.E.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące przyłącze wodociągowe – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy w nowej lokalizacji lub przełożenia w teren P.Z.2157.KDW;
- 2) istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 201. Teren elementarny P.Z.2195.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 25% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) powierzchnia zabudowy limitowana liniami zabudowy;
- 3) maksymalna wysokość obiektu: 4 m;
- 4) nie ogranicza się formy dachu, z wyjątkiem budynków wyższych niż 3,5 m dla których obowiązuje dach stromy;
- 5) zakazuje się:
 - a) lokalizacji reklam,
 - b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenu P.Z.2133.KD.D;
- 2) potrzeby postojowe realizowane w terenie P.Z.2195.E.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 202. Teren elementarny P.Z.2196.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 25% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy nowego obiektu: 25 m²;
- 2) maksymalna wysokość obiektu: 4 m;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie obiektu na granicy działki;
- 4) nie ogranicza się formy dachu, z wyjątkiem budynków wyższych niż 3,5 m dla których obowiązuje dach stromy;
- 5) zakazuje się:
 - a) lokalizacji reklam,
 - b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa, możliwa jest z terenu P.Z.2144.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 203. Teren elementarny P.Z.2197.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) obowiązuje bogaty program zieleni na działce.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 39 m²;
- 3) maksymalna wysokość obiektu: 4 m;
- 4) obowiązuje dach płaski;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie obiektu na granicy działki;
- 6) zakazuje się:
 - a) lokalizacji reklam,
 - b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa, możliwa jest z terenu P.Z.2169.KDW.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

istniejąca wbudowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 204. Teren elementarny P.Z.2198.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) obowiązuje bogaty program zieleni na działce.

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

- 1) teren objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) powierzchnia zabudowy limitowana liniami zabudowy;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektu na granicy działki;
- 5) maksymalna wysokość obiektu: 4 m;
- 6) nie ogranicza się formy dachu, z wyjątkiem budynków wyższych niż 3,5 m dla których obowiązuje dach stromy;
- 7) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa, możliwa jest z terenu P.Z.2175.KDW.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 205. Teren elementarny P.Z.2199.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie obiektu na granicy działki;
- 4) maksymalna wysokość obiektu: 4 m;
- 5) nie ogranicza się formy dachu;
- 6) zakazuje się:
 - a) lokalizacji reklam,
 - b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenu P.Z.2172.KDW;
- 2) potrzeby postojowe realizowane w terenie P.Z.2199.E.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 206. Teren elementarny P.Z.2200.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) obowiązuje bogaty program zieleni na działce.

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

- 1) teren objęty strefą K ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) powierzchnia zabudowy limitowana liniami zabudowy;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektu na granicy działki;
- 5) maksymalna wysokość obiektu: 4 m;
- 6) nie ogranicza się formy dachu, z wyjątkiem budynków wyższych niż 3,5 m dla których obowiązuje dach stromy;
- 7) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenu P.Z.2176.KPJ;

2) potrzeby postojowe realizowane w terenie P.Z.2200.E.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

projektowana wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV.

§ 207. Teren elementarny P.Z.2201.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) zakres usług: gastronomia, handel;
- 3) zakazuje się lokalizacji: sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów samochodowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren częściowo objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 40% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 3) powierzchnia zabudowy limitowana liniami zabudowy;
- 4) ustala się elewację frontową budynku od strony terenu P.Z.2203.KR;
- 5) forma zabudowy: budynek wolno stojący o szerokości elewacji frontowej od 9 do 12 m, przekryty dachem płaskim lub dachem stromym o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30⁰;
- 6) wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m;
- 7) maksymalna wysokość ogrodzenia: 1,2 m;
- 8) zakazuje się:
 - a) lokalizacji reklam wolno stojących,
 - b) umieszczania reklam na ogrodzeniach,
 - c) zastosowania na elewacjach blachy falistej i trapezowej lub materiałów blachopodobnych,
 - d) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2115.KD.D., P.Z.2129.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2115.KD.D, P.Z.2129.KD.D, P.Z.2202.KPR, P.Z.2203.KR;
- 2) istniejące sieci: elektroenergetyczna 0,4 kV i telekomunikacyjna - do przełożenia w tereny: P.Z.2129.KD.D, P.Z.2115.KD.D, P.Z.2202.KPR;
- 3) istniejąca sieć gazowa ϕ 32 -200 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz przełożenia w teren P.Z.2202.KPR;
- 4) istniejąca napowietrzna sieć telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz przełożenia w tereny: P.Z.2129.KD.D, P.Z.2115.KD.D, P.Z.2202.KPR.

§ 208. Teren elementarny P.Z.2202.KPR

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu pieszo-rowerowego.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodnika;
- 2) zieleń publiczna wyłącznie w formie niskiej zieleni zlokalizowanej wzdłuż ciągu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego;
- 2) szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających: 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się dostęp ogólny.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) minimalna szerokość chodnika: 2 m;
- 2) minimalna szerokość ścieżki rowerowej: 2 m.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: wodociągowa ϕ 125 mm i ϕ 100 mm, gazowa ϕ 32 - 200 mm, telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) istniejąca napowietrzna sieć telekomunikacyjna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz przełożenia w tereny: P.Z.2111.KD.D, P.Z.2115.KD.D, P.Z.2202.KPR;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 209. Teren elementarny P.Z.2203.KR

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: ścieżka rowerowa;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ścieżki rowerowej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni;
- 2) dopuszcza się budowę jednego przejazdu z ulicy Kruczej do terenu P.Z.2008.MW/U/E o maksymalnej szerokości 6,0 m.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego, z wyjątkiem wydzielenia działki dla przejazdu do terenu P.Z.2008.MW/U/E;
- 2) szerokość ciągu rowerowego w liniach rozgraniczających: 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalna szerokość działki dla przejazdu do terenu P.Z.2008.MW/U/E: 6,0 m;
- 4) ustala się dostęp ogólny terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) szerokość ścieżki rowerowej: 2 m;
- 2) minimalna odległość przejazdu o którym mowa w ust.3 pkt 2 od skrzyżowania ulicy Kruczej z terenem P.Z.2108.KD.L: 40,0 m.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca sieć telekomunikacyjna oraz kanalizacja deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) istniejąca sieć ciepła ϕ 315 mm i ϕ 200 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowej sieci w terenie elementarnym;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 210. Teren elementarny P.Z.2204.KR

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: ścieżka rowerowa;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ścieżki rowerowej.

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

- 1) ustala się ochronę niezakłóconego widoku na dolinę rzeki Odry i Jezioro Dąbie, z punktu widokowego, oznaczonego na rysunku planu;
- 2) w obszarze niezakłóconego widoku zakazuje się nasadzeń drzew i wysokich krzewów;
- 3) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni;
- 4) dopuszcza się budowę jednego przejazdu z ulicy Kruczej do terenu P.Z.2007.U o maksymalnej szerokości 6,0 m.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego, z wyjątkiem wydzielenia działki dla przejazdu do terenu P.Z.2007.U;
- 2) szerokość ciągu rowerowego w liniach rozgraniczających: 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalna szerokość działki dla przejazdu do terenu P.Z.2007.U: 6,0 m;
- 4) ustala się dostęp ogólny terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) szerokość ścieżki rowerowej: 2 m;
- 2) minimalna odległość przejazdu o którym mowa w ust.3 pkt 4 od skrzyżowania ulicy Kruczej z terenem P.Z.2108.KD.L: 40,0 m.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca sieć ciepła ϕ 315 mm i ϕ 200 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowej sieci w terenie elementarnym;
- 2) istniejące sieci: elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 211. Teren elementarny P.Z.2205.MW/U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 40 % działki budowlanej;
- 2) nakazuje się rekultywację gruntu z wykorzystaniem urodzajnej gleby uzyskanej w trakcie prowadzenia prac ziemnych.

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

- 1) ustala się zamknięcia kompozycyjne obiektami budowlanymi, oznaczone na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) 40% działki budowlanej,
 - b) pojedynczego budynku: 200 m²;
- 4) obowiązuje typ zabudowy o następujących cechach:
 - a) budynki wolno stojące,
 - b) wysokość budynków od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 68 m n.p.m.,
 - c) maksymalna długość elewacji frontowej: 15 m,

- d) budynki kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych od 30° do 40°;
- 5) okna w dachach połaciowe, z wyjątkiem wystawek nad pionami klatek schodowych;
- 6) usługi lokalizuje się:
 - a) obowiązkowo w budynkach mieszkalnych realizowanych wzdłuż terenów: P.Z.2108.KD.L, P.Z.2206.KD.D, na powierzchni minimum 80 % pierwszej kondygnacji nadziemnej;
 - b) wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 7) na terenach naziemnych parkingów nasadzenia drzew według wskaźnika: 1 drzewo na 5 miejsc postojowych;
- 8) zakazuje się lokalizacji:
 - a) garaży naziemnych wzdłuż terenów: P.Z.2108.KD.L i P.Z.2206.KD.D,
 - b) usług powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku mieszkalnego,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych;
- 9) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych, z wyjątkiem garaży:
 - a) wbudowanych w skarpy,
 - b) budowanych w zespołach o minimalnej ilości 5 boksów garażowych, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów garaży,
 - c) budowanych w zespołach dobudowanych do budynku mieszkalnego, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów garaży;
- 10) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się parcelacji terenu elementarnego.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa, możliwa jest z terenów: P.Z.2108.KD.L, P.Z.2111.KD.D, P.Z.2129.KD.D, P.Z.2206.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.2108.KD.L, P.Z.2111.KD.D, P.Z.2129.KD.D, P.Z.2206.KD.D;
- 2) istniejące sieci: wodociągowa ϕ 100 mm, gazowa ϕ 80 - 180 mm, telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz przełożenia w tereny: P.Z.2111.KD.D, P.Z.2129.KD.D;
- 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i przełożenia jako kablowej sieci w tereny: P.Z.2111.KD.D, P.Z.2129.KD.D;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV;
- 5) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej.

§ 212. Teren elementarny P.Z.2206.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakazuje się wprowadzenie nasadzeń drzew:
 - a) na odcinku drogi zaznaczonym na rysunku planu,
 - b) o minimalnej, łącznej długości ciągu: 50 m,
 - c) w regularnym układzie sadzenia drzew,
 - d) nie kolidujących z wjazdami na posesje;
- 2) nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: do 12,0 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i przełożenia jako kablowej sieci w teren P.Z.2129.KD.D;
- 2) projektowane sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 213. Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą tracą moc przepisy planów:

- 1) uchwała Nr XLIII/541/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 23 lutego 1998 r., w sprawie II edycji zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnicy Północ (Dz. Urz. Województwa Szczecińskiego z 1998 r. nr 8 poz. 56) - zmiany: P.33, P.37;
- 2) uchwała Nr XIV/506/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 22 listopada 1999 r., w sprawie zmiany P.67 Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnicy Północ (Dz. Urz. Woj. Zachpom. z 2000 r. nr 1 poz. 5);
- 3) uchwała Nr XIV/507/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 22 listopada 1999 r., w sprawie zmiany P.68 Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnicy Północ (Dz. Urz. Woj. Zachpom. z 2000 r. nr 1 poz. 6).

§ 214. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla terenów objętych niniejszym planem, z wyłączeniem gruntów komunalnych.

§ 215. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla terenów komunalnych objętych niniejszym planem.

§ 216. Grunty rolne posiadają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne:

- 1) Decyzja Ministra Rolnictwa, Leśnictwa i Gospodarki Żywnościowej znak: GZU.pg.0602/Z-81101/89 z dnia 2 lipca 1989 roku na przeznaczenie na cele nierolnicze w ramach planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina gruntów rolnych;
- 2) Decyzja Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej znak: GZU.og.0602/Z-81101/93 z dnia 2 sierpnia 1993 roku;
- 3) Zgoda Wojewody Szczecińskiego znak, G.r.16/7091/64/89 z dnia 10 października 1989 roku na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne na terenie miasta Szczecina gruntów rolnych, pod realizację programu budownictwa mieszkaniowego, komunikację, usługi oraz inwestycje przemysłowe;

- 4) Uchwała Rady Miejskiej znak XXXVII/503/93 z dnia 17 maja 1993 roku w sprawie uchwalenia planu strategicznego miasta Szczecina jako założeń do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania miasta.

§ 217. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 roku Dz.U. z dnia 22 lutego 1995 r. nr 16, poz.78 z późniejszymi zmianami - Ustawa z dnia 19 grudnia 2008 r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z dnia 31 grudnia 2008 r. Nr 237, poz1657) niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze o powierzchni 0,2320 ha, w tym:

- 1) klasy RIII - 0,0828 ha,
 - 2) klasy RIV - 0,1492 ha,
- określone w niniejszym planie.

§ 218. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 219. Uchwała wchodzi w życie po upływie trzydziestu dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

Bazyli Baran