

## UCHWAŁA NR LIII/991/06

### Rady Miasta Szczecin z dnia 27 marca 2006 r.

#### w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno - Wschód” w Szczecinie

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

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLIII/923/01 Rady Miasta Szczecina z dnia 24.09.2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno - Wschód” w Szczecinie, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina wraz z późniejszymi zmianami (uchwała Nr XLVIII/593/98 Rady Miasta Szczecina z dn. 08.06.1998 r. zm. Uchwałą Nr VIII/148/03 z dn.29.07.2003 r.) uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Pogodno - Wschód” w Szczecinie na obszarze osiedla Pogodno w Szczecinie, pomiędzy ulicami: Al. Wojska Polskiego, Romualda Traugutta, Adama Mickiewicza, Ludwika Waryńskiego, Wojciecha Korfantego a torami kolejowymi, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 29, 7539 ha ograniczony:

- 1) od północnego zachodu ul. Romualda Traugutta;
  - 2) od północnego wschodu zapleczem Al. Wojska Polskiego;
  - 3) od wschodu terenami kolejowymi i ul. Henryka Sienkiewicza;
  - 4) od południowego wschodu Wojciecha Korfantego, zapleczem ul. Ludwika Waryńskiego i ul. Adama Mickiewicza
- oraz południowy odcinek ul. Henryka Sienkiewicza i wschodni odcinek ul. Adama Mickiewicza.

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

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

- |                   |                  |
|-------------------|------------------|
| 1) Z.P.2001.MN,U  | – pow. 0,504 ha; |
| 2) Z.P.2002.MN,U  | – pow. 0,560 ha; |
| 3) Z.P.2003.MN,U  | – pow. 1,287 ha; |
| 4) Z.P.2004.TSB   | – pow. 0,045 ha; |
| 5) Z.P.2005.MN,U  | – pow. 0,093 ha; |
| 6) Z.P.2006.MW,U  | – pow. 0,047 ha; |
| 7) Z.P.2007.MN,U  | – pow. 0,410 ha; |
| 8) Z.P.2008.MN,U  | – pow. 1,670 ha; |
| 9) Z.P.2009.MN,U  | – pow. 1,137 ha; |
| 10) Z.P.2010.MN,U | – pow. 0,699 ha; |
| 11) Z.P.2011.E    | – pow. 0,003 ha; |
| 12) Z.P.2012.MN,U | – pow. 0,700 ha; |
| 13) Z.P.2013.UD   | – pow. 0,135 ha; |
| 14) Z.P.2014.U,MW | – pow. 0,340 ha; |
| 15) Z.P.2015.MN,U | – pow. 0,391 ha; |
| 16) Z.P.2016.MN,U | – pow. 1,478 ha; |
| 17) Z.P.2017.MW,U | – pow. 0,396 ha; |
| 18) Z.P.2018.MW,U | – pow. 0,118 ha; |
| 19) Z.P.2019.MN,U | – pow. 1,101 ha; |
| 20) Z.P.2020.MN,U | – pow. 1,007 ha; |
| 21) Z.P.2021.MN,U | – pow. 0,801 ha; |

22) Z.P.2022.MN,U	– pow. 0,843 ha;
23) Z.P.2023.ZP	– pow. 0,038 ha;
24) Z.P.2024.ZP	– pow. 0,079 ha;
25) Z.P.2025.MW,U	– pow. 0,095 ha;
26) Z.P.2026.MN,U	– pow. 0,210 ha;
27) Z.P.2027.MW,U	– pow. 0,098 ha;
28) Z.P.2028.MN,U	– pow. 0,680 ha;
29) Z.P.2029.MN,U	– pow. 0,202 ha;
30) Z.P.2030.MN,U	– pow. 1,696 ha;
31) Z.P.2031.MN,U	– pow. 1,696 ha;
32) Z.P.2032.MW,U	– pow. 0,090 ha;
33) Z.P.2033.MW,U	– pow. 0,240 ha;
34) Z.P.2034.MN,U	– pow. 0,056 ha;
35) Z.P.2035.MN,U	– pow. 0,424 ha;
36) Z.P.2036.MN,U	– pow. 0,440 ha;
37) Z.P.2037.MN,U	– pow. 0,510 ha;
38) Z.P.2038.MN,U	– pow. 0,176 ha;
39) Z.P.2039.MN,U	– pow. 0,739 ha;
40) Z.P.2040.MW,U	– pow. 0,092 ha;
41) Z.P.2041.MN,U	– pow. 0,171 ha;
42) Z.P.2042.E	– pow. 0,003 ha;
43) Z.P.2043.MW,U	– pow. 0,975 ha;
44) Z.P.2044.MW,U	– pow. 0,236 ha;
45) Z.P.2045.E	– pow. 0,030 ha;
46) Z.P.2046.MW,U	– pow. 0,091 ha;
47) Z.P.2047.KD.Z	– pow. 2,115 ha;
48) Z.P.2048.KD.L	– pow. 0,926 ha;
49) Z.P.2049.KD.L	– pow. 0,331 ha;
50) Z.P.2050.KD.L	– pow. 0,102 ha;
51) Z.P.2051.KD.D	– pow. 0,141 ha;
52) Z.P.2052.KD.D	– pow. 0,083 ha;
53) Z.P.2053.KD.D	– pow. 0,364 ha;
54) Z.P.2054.KD.D	– pow. 0,197 ha;
55) Z.P.2055.KD.D	– pow. 0,143 ha;
56) Z.P.2056.KD.D	– pow. 0,192 ha;
57) Z.P.2057.KD.D	– pow. 0,174 ha;
58) Z.P.2058.KD.D	– pow. 0,405 ha;
59) Z.P.2059.KD.D	– pow. 0,138 ha;
60) Z.P.2060.KD.D	– pow. 0,464 ha;
61) Z.P.2061.KD.D	– pow. 0,154 ha;
62) Z.P.2062.KD.D	– pow. 0,093 ha;
63) Z.P.2063.KDW	– pow. 0,007 ha;
64) Z.P.2064.KDW	– pow. 0,051 ha;
65) Z.P.2065.KDW	– pow. 0,089 ha;
66) Z.P.2066.KDW	– pow. 0,031 ha;
67) Z.P.2067.KDW	– pow. 0,075 ha;
68) Z.P.2068.KDW	– pow. 0,015 ha;
69) Z.P.2069.KDW	– pow. 0,058 ha;
70) Z.P.2070.KDW	– pow. 0,033 ha;
71) Z.P.2071.KDW	– pow. 0,081 ha;
72) Z.P.2072.KDW	– pow. 0,052 ha;
73) Z.P.2073.KDW	– pow. 0,018 ha;
74) Z.P.2074.KDW	– pow. 0,043 ha;

75) Z.P.2075.KDW	– pow. 0,031 ha;
76) Z.P.2076.KDW	– pow. 0,025 ha;
77) Z.P.2077.KDW	– pow. 0,050 ha;
78) Z.P.2078.KDW	– pow. 0,031 ha;
79) Z.P.2079.KDW	– pow. 0,139 ha;
80) Z.P.2080.KDW	– pow. 0,025 ha;
81) Z.P.2081.KDW	– pow. 0,013 ha;
82) Z.P.2082.KP	– pow. 0,013 ha;
83) Z.P.2083.KP	– pow. 0,005 ha;
84) Z.P.2084.KP	– pow. 0,003 ha.

**§ 2.** Przedmiotem planu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna z usługami towarzyszącymi, z wyłączeniem funkcji uciążliwych i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>, układ komunikacyjny oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

**§ 3.** 1. Rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno - Wschód” w Szczecinie w skali 1 : 1 000 stanowi Załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały.

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina w skali 1 : 30 000 (uchwała Nr XLVIII/593/98 Rady Miasta Szczecina z dn. 08.06.1998 r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr VIII/148/03 Rady Miasta Szczecina z dn. 29.07.2003 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 stanowią Załącznik nr 3, będący integralną częścią uchwały.

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

## **Rozdział 1**

### **Zasady konstrukcji planu**

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

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

Z	litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy Zachód,
P	litera oznaczająca położenie terenu w jednym z osiedli administracyjnych miasta – osiedle Pogodno,
2	liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu,
001	liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego,

symbol funkcji terenu oznaczający:

MN,U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych,
MW,U	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych,
U,MW	teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkalnictwa,
UD	teren przedszkola,
ZP	tereny zieleni parkowej,
E	tereny stacji transformatorowych,
TSB	teren stacji bazowej telefonii komórkowej,
KD.Z	tereny dróg publicznych – ulice zbiorcze,
KD.L	tereny dróg publicznych – ulice lokalne,

KD.D tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe,  
KDW tereny dróg wewnętrznych,  
KP tereny ciągów pieszych.

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

4. Ustalenia formułowane są w następujących grupach ustaleń:

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

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

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **dachy strome** – różne formy dachów o co najmniej dwóch połaciach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 25 stopni. Za formę dachu stromego uznaje się także dach kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku łącząca najniższy punkt z najwyższym, nachylona jest pod kątem co najmniej 25 stopni;
- 2) **Ekologiczny System Zieleni Miejskiej** - ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zielone (także zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi, zwłaszcza - tworzącymi krajowy system obszarów chronionych. ESZM jest obszarem chronionym w planie poprzez specjalne rygory określone w ustaleniach;
- 3) **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.);
- 4) **kompozycja zespołu zabudowy** – układ ulic, placów, budynków i zieleni o czytelnych cechach, charakterystycznych dla danego obszaru; w szczególności kompozycję zespołu zabudowy tworzą: podział własnościowy i sposób zagospodarowania terenu, w tym ilość i rodzaj zieleni, rodzaj nawierzchni, intensywność i usytuowanie zabudowy na działce, gabaryty, formy i linie zabudowy, kształt dachów i zwieńczeń budynków, kompozycja eksponowanych w przestrzeni publicznej elewacji itp.;
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczająca położenie lica budynku;
- 7) **powierzchnia zabudowy (powierzchnia zabudowana)** – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:
  - a) parteru – w przypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo
  - b) ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru.

Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu.

Do powierzchni zabudowy wlicza się pole powierzchni 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

oszkłone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe – stanowiące integralną część budynku.

Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych.

Do powierzchni zabudowy na działce budowlanej wlicza się powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, szopy, szklarnie, altany itp.;

- 8) **przedogródek** – część niezabudowana działki, przeznaczona dla dojazdu na posesję i lokalizacje zieleni ozdobnej, znajdująca się pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy a linią zabudowy (elewacją frontową budynku);
- 9) **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 sztyld o powierzchni do 0,3 m<sup>2</sup>;
- 10) **reklama wolno stojąca** – samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym;
- 11) **strefy** - należy przez to rozumieć obszary, w których obowiązują specjalne rygory gospodarki przestrzennej, określone w definicjach „słownika terminów” i w ustaleniach planu;
- 12) **strefa A ochrony historycznej struktury przestrzennej** – strefa pełnej ochrony dobrze zachowanych historycznych układów przestrzennych lub ich fragmentów, uznanych za szczególnie wartościowe w przestrzeni miejskiej, stanowiące materialne świadectwo historii miasta. W obrębie strefy obowiązują określone planem ustalenia szczegółowe mające na celu pełne zachowanie/utrzymanie istniejącej kompozycji przestrzennej, zabudowy i innych elementów historycznego zagospodarowania oraz ich ochronę na podstawie przepisów o ochronie zabytków;
- 13) **strefa B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej** – strefa ochrony układów przestrzennych lub ich fragmentów w obrębie, których dominuje historyczne zagospodarowanie o lokalnych wartościach kulturowych. W obrębie strefy obowiązują określone planem ustalenia szczegółowe mające na celu podtrzymanie istniejącej kompozycji przestrzennej, zabudowy i innych elementów historycznego zagospodarowania oraz ich ochronę na podstawie przepisów o ochronie zabytków;
- 14) **strefa W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych** - obszar występowania stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji organu właściwego w zakresie ochrony zabytków, na którym dopuszcza się inwestowanie po przeprowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych. Ustalony planem obszar występowania zabytków, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków;
- 15) **typ zabudowy** – wzorzec dla zabudowy zawierający zespół następujących cech: usytuowanie obiektów i intensywność zabudowy na działce, gabaryty i formy budynków, kształt dachów. Jeżeli w ustaleniu jest mowa o typie zabudowy istniejącej należy przez to rozumieć zabudowę stałą znajdująca się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy projektowanej lub zabudowę wskazaną w ustaleniu;
- 16) **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 np. jodły: nikko, Veitcha i kalifornijska, sosny: żółta, Jeffreya i Banksa, świerki: biały, Brewera i serbski, cypryśnik błotny, metasekwoja chińska, miłorząb dwudzielny, klony: nikkoński i kolchidzki, oczary:

- wirginijski i japoński, grujecznik japoński, grab amerykański,
- 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, dagleżja, modrzew, choina, brzoza – powyżej 101cm, dąb, grab, buk, lipa, iglicznia, głóg, jarząb, leszczyna turecka, żywotnik, platan klonolistny, wiąz, jodła, magnolia - powyżej 51 cm;
- 17) **zielen izolacyjna** - pas zwartej zieleni wielopiętrowej, złożonej z drzew i krzewów, z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, o szerokości minimum - 10 m, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty od terenów sąsiednich;
- 18) **zorganizowana zielen publiczna** – zielen urządzona wypełniająca przestrzenie o dostępności publicznej, w szczególności tworząca parki, skwery, zielńce, 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 MN,U dopuszcza się usługi w zakresie: finanse, gastronomia, handel detaliczny, kultura, obsługa firm i klientów, opieka zdrowotna;
- 2) na terenach MW,U i U,MW dopuszcza się usługi w zakresie: finanse, gastronomia, handel detaliczny, kultura, obsługa firm i klientów, opieka zdrowotna, turystyka;
- 3) na terenach MN,U i MW,U dopuszcza się sklepy o maksymalnej powierzchni sprzedaży: 100 m<sup>2</sup>.

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

- 1) obszar objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej, za wyjątkiem części terenu elementarnego Z.P.2047.KD.Z, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakazuje się wycinki wartościowych drzew i krzewów za wyjątkiem:
  - a) cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych,
  - b) niezbędnej wycinki związanej z realizacją obiektów budowlanych i sieci inżynierskich. Ustalenie pkt 2b nie obejmuje zieleni wskazanej do zachowania w ustaleniach szczegółowych;
- 3) na terenach MN,U i MW,U zakazuje się lokalizacji obiektów i funkcji obniżających standard warunków użytkowania dla mieszkalnictwa, oświaty i wychowania, ochrony zdrowia i opieki społecznej, poprzez:
  - a) emitowanie dymu, oparów, nieprzyjemnych zapachów itp.,
  - b) składowanie odpadów na otwartej przestrzeni,
  - c) generowanie hałasu o dużym natężeniu,
  - d) działalność nocną w godzinach 22<sup>00</sup> - 6<sup>00</sup>;
- 4) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji inwestycji powinny zamykać się w granicach działki budowlanej.

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

- 1) zakazuje się zmiany historycznej kompozycji zespołu zabudowy. Wartości podlegające ochronie: zespół willi, półkoliste przebiegi ulic, kompozycja placów, układ zabudowy historycznej: wolno stojący, bliźniaczy i szeregowy, ujednolicone podziały parcelacyjne, zielen komponowana, ozdobne przedogródki;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i usługowych. Ustalenie nie dotyczy terenów Z.P.2012.MN,U i Z.P.2046.MW,U;
- 3) dopuszcza się utrzymanie zainwestowania i użytkowania nie spełniającego ustaleń planu, istniejącego legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu, za wyjątkiem obiektów wskazanych do likwidacji w ustaleniach szczegółowych;

- 4) w przypadkach odbudowy, przebudowy lub remontu budynków (z wyjątkiem budynków wskazanych w ustaleniach szczegółowych) oraz budowy nowych budynków na terenach Z.P.2012.MN,U i Z.P.2046.MW,U obowiązuje:
  - a) dostosowanie do historycznej kompozycji obiektów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie,
  - b) zróżnicowanie linii frontu budynku,
  - c) realizacja obiektu o szczególnych wymaganiach budowlanych,
  - d) zastosowanie tradycyjnych form detalu architektonicznego;
- 5) obowiązuje dostosowanie budynków gospodarczych i garaży do charakteru budynków do których przynależą;
- 6) dopuszcza się wysunięcia poza linie zabudowy na wysokości powyżej parteru: wykuszy, gzymsów wieńczących - do 1,0 m, balkonów - do 1,20 m, innych elementów programu architektonicznego - do 0,5 m. Linie zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów programu architektonicznego z wyłączeniem: przedsionków – do 2,0 m, schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp oraz elementów wspartych na słupach;
- 7) dachy strome kalenicowe, łamane oraz pulpitowe, z pokryciem ceramicznym, ceramiczno podobnym lub blachą profilowaną matową w kolorach naturalnej ceramiki. Ustalenie dotyczy również rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynków. Dopuszcza się tarasy bez przekrycia i tarasy oszklone;
- 8) zakazuje się lokalizacji nowych reklam wolno stojących, reklam wbudowanych oraz reklam na słupach oświetleniowych, z wyjątkiem reklam dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych na terenach elementarnych Z.P.2035.MN,U, Z.P.2036.MN,U i Z.P.2046.MW,U. Zakaz nie obejmuje szyldów o pow. do 0,3 m<sup>2</sup> i tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
- 9) nakazuje się umieszczanie szyldów bezpośrednio przy wejściach do lokali, a w przypadkach niewidocznych z przestrzeni publicznej wejść – dopuszcza się umieszczanie szyldów na ogrodzeniach;
- 10) na terenach: Z.P.2001.MN,U, Z.P.2003.MN,U, Z.P.2005.MN,U, Z.P.2015.MN,U, Z.P.2016.MN,U, Z.P.2017.MW,U i Z.P.2031.MN,U zakazuje się powiększania liczby mieszkań w zasięgu oddziaływania elektroenergetycznej linii napowietrznej WN – 110 kV. Linia elektroenergetyczna WN – 110 kV z zasięgiem oddziaływania, oznaczona na rysunku planu;
- 11) obowiązuje utrzymanie ogrodzeń historycznych (murowane, kute kraty, drewniane) wydzielających parcele historyczne. Nowe ogrodzenia ażurowe o wys. 1,1 m do 1,6 m, w nawiązaniu do form historycznych istniejących na obszarze planu;
- 12) nakazuje się utrzymanie ozdobnego charakteru frontowych części ogrodów przydomowych i przedogródków. Zakazuje się utwardzania nawierzchni za wyjątkiem niezbędnych zjazdów do garaży i na zaplecze posesji oraz dojść do usług i sklepów;
- 13) na terenach MN,U zakazuje się lokalizowania garaży i budynków gospodarczych we frontowych częściach działek, powodujących łączenie domów w ciągi zabudowy;
- 14) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne i usługowe;
- 15) dopuszcza się wysokość zabudowy gospodarczej i garaży do 4,0 m przy dachu stromym;
- 16) wprowadzenie nowych elementów w elewacjach budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej (także lukarn, otworów okiennych i drzwiowych wraz z podziałem stolarki, kolorystyki ścian i stolarki, faktury, docieplenia) dopuszcza się pod warunkiem kompleksowego zastosowania w obrębie całego obiektu, z uwzględnieniem form istniejących;
- 17) na terenach MN,U zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego. Istniejące tymczasowe garaże blaszane, szopy itp. przeznaczają się do likwidacji. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

- 18) zakazuje się lokalizacji nowych naziemnych elementów stacji telefonii, naziemnych wolno stojących masztów antenowych i radiowych oraz zespołów antenowych na dachach budynków. Ustalenie nie dotyczy terenu Z.P.2004.TSB;
- 19) zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach budynków od strony ulic. Zakaz nie dotyczy: rur spustowych, instalacji odgromowych, żaluzji oraz wlotów i wylotów wentylacji mechanicznej nie wystających poza lica budynków;
- 20) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;
- 21) w budynkach mieszkalnych na terenach MN,U i MW,U, w przypadku przebudowy pomieszczeń mieszkalnych i technicznych na lokale usługowo – handlowe, zakazuje się wprowadzania zmian elewacji frontowych w celu ekspozycji wyrobów i towarów (witryn);
- 22) w zabudowie jednorodzinnej szeregowej dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicach działek budowlanych;
- 23) wysokość budynku mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych) do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 24) ustala się ochronę zabytków ujętych w gminnej ewidencji, które wskazano na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych. Ochrona realizowana jest zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu oraz przepisami szczególnymi dotyczącymi zabytków.

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

- 1) zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych;
- 2) zakazuje się dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek gruntu wynikających z potrzeb istniejących tymczasowych obiektów budowlanych i zagospodarowania tymczasowego.

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

- 1) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

L.p.	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik liczby miejsc parkingowych
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	1
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	1
3.	Hotele, pensjonaty	10 łóżek	3
4.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych	15 łóżek	1 jednak min. 3
5.	Sklepy o powierzchni sprzedaży do 1000 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup> p. sp.	25
6.	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych)	10 m. konsump.	3
7.	Biura, urzędy, poczty, banki	100 m <sup>2</sup> p. u.	3
8.	Przychodnie i gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie, itp.	1gabinet	1
9.	Domy parafialne, domy kultury	100 m <sup>2</sup> p. u.	1
10.	Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci	30 dzieci	1
11.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	4 miejsca dydaktyczne	1
12.	Rzemiosło usługowe	50 m <sup>2</sup> p. u.	1



13.	Małe obiekty sportu i rekreacji, np.: siłownie, kluby fitness itp.	10 korzystających	1
-----	--	-------------------	---

- 2) budowę nowego budynku warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w pkt 1;
- 3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymogów ustalonych w pkt 1;
- 4) istniejące zagospodarowanie tymczasowe wywołujące potrzeby parkingowe mniejsze niż 3 miejsca postojowe zwalnia się z wymagań określonych w pkt 1,
- 5) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta;
- 6) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym miasta zapewniać będą:
  - a) ulica Adama Mickiewicza (Z.P.2047.KD.Z),
  - b) ulica Romualda Traugutta.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w istniejących i projektowanych ulicach;
- 2) linie rozgraniczające ulic wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu;
- 3) nowe i modernizowane sieci inżynierskie prowadzi się jako podziemne. Ustalenie nie dotyczy napowietrznej elektroenergetycznej linii 110 kV;
- 4) dopuszcza się lokalizację inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących ustalone w planie funkcje;
- 5) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej o średnicach 100 ÷ 200 mm zasilanej z magistrali wodociągowej o średnicy 300 mm w ulicy Traugutta i o średnicy 200 mm w ulicy A. Mickiewicza (Z.P.2047.KD.Z);
- 6) system wodociągowy należy realizować:
  - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
  - b) z uwzględnieniem zapewnienia wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 7) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej o średnicy 0,25 ÷ 0,40 m i dalej do istniejącego kolektora ogólnospławnego o średnicy 0,80 ÷ 1,20 m w ulicy H. Sienkiewicza (Z.P.2058.KD.D) oraz o średnicy 0,50 m w ulicy Traugutta i o średnicy 1,00 m w ulicy L. Waryńskiego (Z.P.2048.KD.L);
- 8) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej niskiego ciśnienia o średnicy 100 ÷ 160 mm, zasilanej z istniejącej stacji redukcyjno – pomiarowej II-go stopnia przy ulicy Wojska Polskiego istniejącą siecią gazową niskiego ciśnienia o średnicy 200 mm w ulicach Wojska Polskiego i R. Traugutta;
- 9) zaopatrzenie w ciepło zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z istniejącej sieci ciepłej o średnicy 2x65 mm w ulicach: L. Waryńskiego (Z.P.2048.KD.L), W. Korfanteo (Z.P.2061.KD.D), Ks. B. Domańskiego (Z.P.2057.KD.D), zasilanej z sieci ciepłej o średnicy 2x100 mm w ulicy A. Mickiewicza (Z.P.2047.KD.Z);
- 10) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych kotłowni zasilanych gazem lub olejem opałowym, oraz z innych źródeł ciepła spełniających warunki ochrony środowiska, jak niskoemisyjne

instalacje ogrzewcze na paliwo stałe, energia elektryczna, kolektory słoneczne, pompy ciepłe itp. Dopuszcza się instalowanie kominków stanowiących uzupełniające źródło ciepła;

- 11) zasilanie w energię elektryczną z istniejących elektroenergetycznych linii kablowych 15 kV poprzez istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
- 12) w obszarze objętym planem przebiega napowietrzna elektroenergetyczna linia 110 kV wraz z zasięgiem oddziaływania, oznaczona na rysunku - docelowo do przebudowy na linię kablową;
- 13) obsługa telekomunikacyjna z istniejących rozdzielczych linii kablowych poprzez centralę telefoniczną miasta Szczecina;
- 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 ustawianie pojemników służących gromadzeniu odpadów przeznaczonych do odzysku.

#### **7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

Na obszarze planu poszczególne tereny elementarne lub ich części objęte są strefami ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu:

- a) strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej,
- b) strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej,
- c) strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

### **Rozdział 3**

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

#### **§ 7. Teren elementarny Z.P.2001.MN,U.**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane, w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 1;

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

- 1) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 60%;
- 2) zakazuje się wycinki starodrzewu na posesji przy ul. I. Łukasiewicza 5;
- 3) dopuszcza się realizację zieleni izolacyjnej, oznaczonej na rysunku planu.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 3) obowiązuje typ domu jednorodzinnego o wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 12,0 m;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce: 30%;
- 5) w zasięgu szkodliwego oddziaływania na zdrowie ludzi napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV zakazuje się lokalizacji obiektów (pomieszczeń) przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 6) obowiązuje utrzymanie w pełnej pierwotnej kompozycji architektonicznej następujących obiektów o szczególnych wartościach kulturowych i zabytkowych podlegających ochronie konserwatorskiej: ul. Ignacego Łukasiewicza 8 i 9, ul. Romualda Traugutta 149 i 152, oznaczonych na rysunku planu. Zakazuje się rozbudowy i przebudowy powodującej zmianę parametrów bryły budynku i geometrii dachu. Zakazuje się zmiany programu dekoracyjnego obiektu (m. in. podział stolarki, faktura i kolorystyka elewacji, pokrycie dachu);
- 7) dla budynków: przy ul. Ignacego Łukasiewicza 5, 6 i 7, przy ul. Romualda Traugutta 150:
  - a) obowiązuje utrzymanie wysokości zabudowy i kształtu dachu wraz z tradycyjnym materiałem pokrycia oraz formą zwieńczenia wydatnym gzymsem i okapem,
  - b) obowiązuje zachowanie kompozycji architektonicznej elewacji wraz z elementami programu dekoracyjnego fasad, formy otworów okiennych i drzwiowych z podziałami stolarki oraz zachowanie historycznej faktury i kolorystyki elewacji,

- c) dopuszcza się doświetlenie poddasza poprzez okna połaciowe,
- d) w przypadku adaptacji pomieszczeń przyziemia na lokale usługowo – handlowe w budynkach mieszkalnych, obowiązuje utrzymanie zasady kompozycyjnej budynku. Dopuszcza się przekształcenie części otworów na wejścia, z wykonaniem w nowych otworach stolarki nawiązującej do typu zastosowanego w budynku,
- e) dopuszcza się realizację ocieplenia zewnętrznego wyłącznie na elewacjach pozbawionych pierwotnego wystroju architektonicznego i fakturowej struktury elewacji,
- f) dopuszcza się dobudowę przedsionków wejściowych, werand i garaży w formie dostosowanej do zasadniczej kompozycji obiektu.

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

Zakazuje się podziału terenu.

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

Obsługa terenu z ulic: R. Traugutta, I. Łukasiewicza, oraz dróg wewnętrznych: Z.P.2063.KDW, Z.P.2064. KDW i Z.P.2081.KDW.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicach: R. Traugutta, Łukasiewicza (Z.P.2051.KD.D), drogach wewnętrznych: Z.P.2064.KDW, Z.P.2081.KDW oraz ciągu pieszym Z.P.2082.KP;
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna WN – 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu. Docelowo elektroenergetyczna linia napowietrzna WN – 110 kV – do przebudowy na linię kablową.

#### **7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

- 1) teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 2) budynki pod ochroną konserwatorską, w gminnej ewidencji zabytków: ul. I. Łukasiewicza 8 i 9, ul. Romualda Traugutta 149 i 152, oznaczone na rysunku planu.

### **§ 8. Teren elementarny Z.P.2002.MN,U.**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza;
- 2) dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane, w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 1.

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

Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 60%.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 3) obowiązuje typ domu jednorodzinnego o wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 12,0 m;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce: 30%;
- 5) obowiązuje utrzymanie w pełnej pierwotnej kompozycji architektonicznej obiektu o szczególnych wartościach kulturowych i zabytkowych podlegających ochronie konserwatorskiej przy ul. Romualda Traugutta 148, oznaczonego na rysunku planu. Zakazuje się rozbudowy i przebudowy powodującej zmianę parametrów bryły budynku i geometrii dachu. Zakazuje się zmiany programu dekoracyjnego obiektu (m. in. podział stolarki, faktura i kolorystyka elewacji, pokrycie dachu);
- 6) dla budynków przy ul. Romualda Traugutta 144, 145, 146 i 147 i przy ul. Ignacego Łukasiewicza 10, 11, 12, 13, 14 i 15:
  - a) obowiązuje utrzymanie wysokości zabudowy i kształtu dachu wraz z tradycyjnym materiałem pokrycia oraz formą zwieńczenia wydatnym gzymsem i okapem,
  - b) obowiązuje zachowanie kompozycji architektonicznej elewacji wraz z elementami programu dekoracyjnego fasad, formy otworów okiennych i drzwiowych z podziałami stolarki oraz zachowanie historycznej faktury i kolorystyki elewacji,

- c) dopuszcza się doświetlenie poddasza poprzez okna połaciowe,
- d) w przypadku adaptacji pomieszczeń przyziemia na lokale usługowo – handlowe w budynkach mieszkalnych, obowiązuje utrzymanie zasady kompozycyjnej budynku. Dopuszcza się przekształcenie części otworów na wejścia, z wykonaniem w nowych otworach stolarki nawiązującej do typu zastosowanego w budynku,
- e) dopuszcza się realizację ocieplenia zewnętrznego wyłącznie na elewacjach pozbawionych pierwotnego wystroju architektonicznego i fakturowej struktury elewacji,
- f) dopuszcza się dobudowę przedsionków wejściowych, werand i garaży w formie dostosowanej do zasadniczej kompozycji obiektu.

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

Zakazuje się podziału terenu.

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

Obsługa terenu z ulic R. Traugutta, I. Łukasiewicza i L. Waryńskiego oraz drogi wewnętrznej Z.P.2081.KDW.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicach: R. Traugutta, Łukasiewicza (Z.P.2051.KD.D), L. Waryńskiego (Z.P.2048.KD.L), w drodze wewnętrznej (Z.P.2081.KDW) i ciągu pieszym (Z.P.2082.KP).

#### **7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

- 1) teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 2) budynek pod ochroną konserwatorską, w gminnej ewidencji zabytków: ul. Romualda Traugutta 148, oznaczony na rysunku planu.

### **§ 9. Teren elementarny Z.P.2003.MN,U.**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza;
- 2) dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane, w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 1;

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

- 1) zakazuje się wycinki starodrzewu na posesjach przy ul. L. Waryńskiego 36 i 43;
- 2) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 60%;
- 3) dopuszcza się realizację zieleni izolacyjnej, oznaczonej na rysunku planu.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 3) obowiązuje typ domu jednorodzinnego o wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 12,0 m;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce: 30%;
- 5) w zasięgu szkodliwego oddziaływania na zdrowie ludzi napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV zakazuje się lokalizacji obiektów (pomieszczeń) przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 6) obowiązuje utrzymanie w pełnej pierwotnej kompozycji architektonicznej następujących obiektów o szczególnych wartościach kulturowych i zabytkowych podlegających ochronie konserwatorskiej: ul. Ludwika Waryńskiego 36, 37, 40, 41 i 43, oznaczonych na rysunku planu. Zakazuje się rozbudowy i przebudowy powodującej zmianę parametrów bryły budynku i geometrii dachu. Zakazuje się zmiany programu dekoracyjnego obiektu (m. in. podział stolarki, faktura i kolorystyka elewacji, pokrycie dachu);
- 7) dla budynków przy ul. Ludwika Waryńskiego 38, 39 i 42 i przy ul. Ignacego Łukasiewicza 1a i 3:
  - a) obowiązuje utrzymanie wysokości zabudowy i kształtu dachu wraz z tradycyjnym materiałem pokrycia oraz formą zwieńczenia wydatnym gzymsem i okapem,

- b) obowiązuje zachowanie kompozycji architektonicznej elewacji wraz z elementami programu dekoracyjnego fasad, formy otworów okiennych i drzwiowych z podziałami stolarki oraz zachowanie historycznej faktury i kolorystyki elewacji,
  - c) dopuszcza się doświetlenie poddasza poprzez okna połaciowe,
  - d) w przypadku adaptacji pomieszczeń przyziemia na lokale usługowo – handlowe w budynkach mieszkalnych, obowiązuje utrzymanie zasady kompozycyjnej budynku. Dopuszcza się przekształcenie części otworów na wejścia, z wykonaniem w nowych otworach stolarki nawiązującej do typu zastosowanego w budynku,
  - e) dopuszcza się realizację ocieplenia zewnętrznego wyłącznie na elewacjach pozbawionych pierwotnego wystroju architektonicznego i fakturowej struktury elewacji,
  - f) dopuszcza się dobudowę przedsionków wejściowych, werand i garaży w formie dostosowanej do zasadniczej kompozycji obiektu;
- 8) zakazuje się zabudowy w odległości 3,0 m od osi istniejącego kolektora ogólnospławnego przy ul. L. Waryńskiego pomiędzy budynkami 39 i 40;
  - 9) istniejące dwa budynki: posadowiony na istniejącym kolektorze przy ul. L. Waryńskiego pomiędzy budynkami 39 i 40 oraz usytuowany na zapleczu budynku przy ul. L. Waryńskiego 36, oznaczone na rysunku planu, przeznacza się do likwidacji;
  - 10) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych i garaży pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a licem budynku mieszkalnego na działce nr ew. gr. 70/1 z obr. 70 Pogodno, przy ul. L. Waryńskiego 42.

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

Zakazuje się podziału terenu, z wyjątkiem podziałów związanych z dołączeniem działek niezabudowanych do sąsiadujących posesji.

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

Obsługa terenu z ulic L. Waryńskiego, S. Lindego, I. Łukasiewicza i drogi wewnętrznej Z.P.2064.KDW.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicach: L. Waryńskiego (Z.P.2048.KD.L), S. Lindego (Z.P.2050.KD.L), I. Łukasiewicza (Z.P.2051.KD.D) i drodze wewnętrznej Z.P.2064.KDW;
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna WN – 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu. Docelowo elektroenergetyczna linia napowietrzna WN – 110 kV – do przebudowy na linię kablową;
- 3) istniejący kolektor ogólnospławny o średnicy 1000 mm do zachowania.

#### **7. ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

- 1) teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 2) budynki pod ochroną konserwatorską, w gminnej ewidencji zabytków: ul. Ludwika Waryńskiego 36, 37, 40, 41 i 43, oznaczone na rysunku planu.

### **§ 10. Teren elementarny Z.P.2004.TSB.**

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

Przeznaczenie terenu: stacja bazowa telefonii komórkowej.

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

- 1) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: min. 70 %;
- 2) obowiązuje wprowadzenie zieleni izolacyjnej, oznaczonej na rysunku planu.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) obowiązuje wysokość zabudowy 1 kondygnacja nadziemna z dachem stromym, lecz nie więcej niż do wys. 4,0 m;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce: 20 %;

- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem konteneru stacji bazowej telefonii komórkowej;
- 5) zakazuje się lokalizacji nowych wolno stojących słupów i masztów dla instalowania anten telefonii komórkowej;
- 6) istniejące dwa budynki gospodarcze, oznaczone na rysunku planu, przeznaczone do likwidacji.

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

Zakazuje się podziału terenu.

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

Obsługa terenu z ul. S. Lindego.

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

- 1) projektowana stacja bazowa telefonii komórkowej;
- 2) lokalizacja anten na istniejącym słupie elektroenergetycznej linii napowietrznej WN-110 kV;
- 3) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ul. S. Lindego (Z.P.2050.KD.L);
- 4) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna WN – 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu. Docelowo elektroenergetyczna linia napowietrzna WN – 110 kV – do przebudowy na linię kablową.

#### **7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

Teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej.

### **§ 11. Teren elementarny Z.P.2005.MN,U.**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane, w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 1;

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

- 1) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 60%;
- 2) dopuszcza się realizację zieleni izolacyjnej oznaczonej na rysunku planu.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 3) obowiązuje typ domu jednorodzinnego o wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 12,0 m;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce: 30%.
- 5) w zasięgu szkodliwego oddziaływania na zdrowie ludzi napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV zakazuje się lokalizacji obiektów (pomieszczeń) przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 6) istniejący budynek gospodarczy na zapleczu budynku przy ul. S. Lindego 24, oznaczony na rysunku planu, przeznaczony do likwidacji.

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

Zakazuje się podziału terenu, z wyjątkiem podziałów związanych z dołączeniem działek niezabudowanych do sąsiadujących posesji.

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

Obsługa terenu z ul. S. Lindego.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ul. S. Lindego (Z.P.2050.KD.L);
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna WN – 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu. Docelowo elektroenergetyczna linia napowietrzna WN – 110 kV – do przebudowy na linię kablową.

#### **7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

Teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej.

## **§ 12. Teren elementarny Z.P.2006.MW,U.**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane, w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 2.

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

- 1) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 50%;
- 2) zakazuje się wycinki starodrzewu na posesji przy ul. R. Traugutta 143.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 3) obowiązuje typ domu wielorodzinnego o wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 12,0 m;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce: 40%;
- 5) obowiązuje utrzymanie w pełnej pierwotnej kompozycji architektonicznej obiektu o szczególnych wartościach kulturowych i zabytkowych podlegającego ochronie konserwatorskiej, przy ul. Romualda Traugutta 143, oznaczonego na rysunku planu. Zakazuje się rozbudowy i przebudowy powodującej zmianę parametrów bryły budynku i geometrii dachu. Zakazuje się zmiany programu dekoracyjnego obiektu (m. in. podział stolarki, faktura i kolorystyka elewacji, pokrycie dachu);
- 6) dopuszcza się lokalizację garaży. Obowiązuje ujednoliczona forma architektoniczna;
- 7) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
- 8) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych.

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

Zakazuje się podziału terenu.

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

Obsługa terenu z ulic: R. Traugutta i L. Waryńskiego. Dopuszcza się obsługę z drogi wewnętrznej Z.P.2065.KDW.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicach: R. Traugutta, L. Waryńskiego (Z.P.2048.KD.L) i drodze wewnętrznej Z.P.2065.KDW.

### **7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

- 1) teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 2) teren objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 3) w przypadku realizacji inwestycji w strefie W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oznaczonej na rysunku planu, polegających na wykonaniu prac ziemnych, obowiązuje uzyskanie pozwolenia organu do spraw ochrony zabytków i przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych;
- 4) budynek pod ochroną konserwatorską, w gminnej ewidencji zabytków: ul. Romualda Traugutta 143, oznaczony na rysunku planu.

## **§ 13. Teren elementarny Z.P.2007.MN,U.**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza i szeregowa;
- 2) dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane, w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 1.

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

- 1) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 60%;
- 2) zakazuje się wycinki starodrzewu na zapleczu posesji przy ul. R. Traugutta 140.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;

- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 3) obowiązuje typ domu jednorodzinnego o wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 12,0 m;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce: 30%;
- 5) dla budynków przy ul. Samuela Lindego 7 i 8 i przy ul. Romualda Traugutta 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141 i 142:
  - a) obowiązuje utrzymanie wysokości zabudowy i kształtu dachu wraz z tradycyjnym materiałem pokrycia oraz formą zwieńczenia wydatnym gzymsem i okapem,
  - b) obowiązuje zachowanie kompozycji architektonicznej elewacji wraz z elementami programu dekoracyjnego fasad, formy otworów okiennych i drzwiowych z podziałami stolarki oraz zachowanie historycznej faktury i kolorystyki elewacji,
  - c) dopuszcza się doświetlenie poddasza poprzez okna połaciowe,
  - d) w przypadku adaptacji pomieszczeń przyziemia na lokale usługowo – handlowe w budynkach mieszkalnych, obowiązuje utrzymanie zasady kompozycyjnej budynku. Dopuszcza się przekształcenie części otworów na wejścia, z wykonaniem w nowych otworach stolarki nawiązującej do typu zastosowanego w budynku,
  - e) dopuszcza się realizację ocieplenia zewnętrznego wyłącznie na elewacjach pozbawionych pierwotnego wystroju architektonicznego i fakturowej struktury elewacji,
  - f) dopuszcza się dobudowę przedsionków wejściowych, werand i garaży w formie dostosowanej do zasadniczej kompozycji obiektu;
- 6) dopuszcza się wyłącznie komponowane zespoły zabudowy gospodarczo – garażowej na tyłach posesji, z dostępnością komunikacyjną z drogi wewnętrznej Z.P.2065.KDW. Obowiązuje ujednolicona forma architektoniczna. Ustalenie nie dotyczy działek istniejącej zabudowy bliźniaczej.

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

Zakazuje się podziału terenu, z wyjątkiem korekty wynikającej z regulacji ciągu komunikacyjnego Z.P.2065.KDW.

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

Obsługa terenu z ulic: R. Traugutta, S. Lindego. Dopuszcza się obsługę z drogi wewnętrznej Z.P.2065.KDW.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicach: R. Traugutta, S. Lindego (Z.P.2049.KD.L) i drodze wewnętrznej Z.P.2065.KDW.

#### **7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

- 1) teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 2) teren objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 3) w przypadku realizacji inwestycji w strefie W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oznaczonej na rysunku planu, polegających na wykonaniu prac ziemnych, obowiązuje uzyskanie pozwolenia organu do spraw ochrony zabytków i przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych.

### **§ 14. Teren elementarny Z.P.2008.MN,U.**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza;
- 2) dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane, w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 1.

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

- 1) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 60%;
- 2) zakazuje się wycinki starodrzewu na posesji przy ul. L. Waryńskiego 3.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;



- 3) obowiązuje typ domu jednorodzinnego o wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 12,0 m;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce: 30 %;
- 5) obowiązuje utrzymanie w pełnej pierwotnej kompozycji architektonicznej następujących obiektów o szczególnych wartościach kulturowych i zabytkowych podlegających ochronie konserwatorskiej: ul. Samuela Lindego 4, ul. Ludwika Waryńskiego 4a i 5, oznaczonych na rysunku planu. Zakazuje się rozbudowy i przebudowy powodującej zmianę parametrów bryły budynku i geometrii dachu. Zakazuje się zmiany programu dekoracyjnego obiektu (m. in. podział stolarki, faktura i kolorystyka elewacji, pokrycie dachu);
- 6) dla budynków przy ul. Ludwika Waryńskiego 1, 1a, 2, 3, 4, 5a i 5b i przy ul. Samuela Lindego 1, 2, 5 i 6:
  - a) obowiązuje utrzymanie wysokości zabudowy i kształtu dachu wraz z tradycyjnym materiałem pokrycia oraz formą zwieńczenia wydatnym gzymsem i okapem,
  - b) obowiązuje zachowanie kompozycji architektonicznej elewacji wraz z elementami programu dekoracyjnego fasad, formy otworów okiennych i drzwiowych z podziałami stolarki oraz zachowanie historycznej faktury i kolorystyki elewacji,
  - c) dopuszcza się doświetlenie poddasza poprzez okna połaciowe,
  - d) w przypadku adaptacji pomieszczeń przyziemia na lokale usługowo – handlowe w budynkach mieszkalnych, obowiązuje utrzymanie zasady kompozycyjnej budynku. Dopuszcza się przekształcenie części otworów na wejścia, z wykonaniem w nowych otworach stolarki nawiązującej do typu zastosowanego w budynku,
  - e) dopuszcza się realizację ocieplenia zewnętrznego wyłącznie na elewacjach pozbawionych pierwotnego wystroju architektonicznego i fakturowej struktury elewacji,
  - f) dopuszcza się dobudowę przedsionków wejściowych, werand i garaży w formie dostosowanej do zasadniczej kompozycji obiektu.

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

Zakazuje się podziału terenu, z wyjątkiem podziałów związanych z dołączeniem działek niezabudowanych do sąsiadujących posesji.

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

Obsługa terenu z ulic: S. Lindego, L. Waryńskiego. Dopuszcza się obsługę z dróg wewnętrznych: Z.P.2065.KDW i Z.P.2066.KDW.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicach: L. Waryńskiego (Z.P.2048.KD.L), S. Lindego (Z.P.2049.KD.L) i drogach wewnętrznych: Z.P.2065.KDW i Z.P.2066.KDW.

#### **7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

- 1) teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 2) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 3) w przypadku realizacji inwestycji w strefie W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oznaczonej na rysunku planu, polegających na wykonaniu prac ziemnych, obowiązuje uzyskanie pozwolenia organu do spraw ochrony zabytków i przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych;
- 4) budynki pod ochroną konserwatorską, w gminnej ewidencji zabytków: ul. S. Lindego 4, ul. Ludwika Waryńskiego 4a i 5, oznaczone na rysunku planu.

### **§ 15. Teren elementarny Z.P.2009.MN,U.**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza i szeregowa;
- 2) dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane, w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 1.

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

- 1) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 60%;
- 2) zakazuje się wycinki starodrzewu na posesji przy ul. R. Traugutta 126a.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 3) obowiązuje typ domu jednorodzinnego o wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 12,0 m;
- 4) maksymalny udział powierzchni na działce: 30%;
- 5) dla budynków przy ul. Józefa Hoene – Wrońskiego 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, przy ul. Samuela Lindego 9, 10, 11 i 12 i przy ul. Romualda Traugutta 127, 128, 129, 130, 131, 132 i 133:
  - a) obowiązuje utrzymanie wysokości zabudowy i kształtu dachu wraz z tradycyjnym materiałem pokrycia oraz formą zwieńczenia wydatnym gzymsem i okapem,
  - b) obowiązuje zachowanie kompozycji architektonicznej elewacji wraz z elementami programu dekoracyjnego fasad, formy otworów okiennych i drzwiowych z podziałami stolarki oraz zachowanie historycznej faktury i kolorystyki elewacji,
  - c) dopuszcza się doświetlenie poddasza poprzez okna połaciowe,
  - d) w przypadku adaptacji pomieszczeń przyziemia na lokale usługowo – handlowe w budynkach mieszkalnych, obowiązuje utrzymanie zasady kompozycyjnej budynku. Dopuszcza się przekształcenie części otworów na wejścia, z wykonaniem w nowych otworach stolarki nawiązującej do typu zastosowanego w budynku,
  - e) dopuszcza się realizację ocieplenia zewnętrznego wyłącznie na elewacjach pozbawionych pierwotnego wystroju architektonicznego i fakturowej struktury elewacji,
  - f) dopuszcza się dobudowę przedsionków wejściowych, werand i garaży w formie dostosowanej do zasadniczej kompozycji obiektu;
- 6) dopuszcza się wyłącznie komponowane zespoły zabudowy gospodarczo – garażowej na tyłach posesji, z dostępnością komunikacyjną z drogi wewnętrznej Z.P.2067.KDW. Obowiązuje ujednolicona forma architektoniczna. Ustalenie nie dotyczy działek istniejącej zabudowy bliźniaczej.

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

Zakazuje się podziału terenu, z wyjątkiem podziałów związanych z dołączeniem działek niezabudowanych do sąsiadujących posesji.

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

Obsługa terenu z ulic: S. Lindego, J. Bojki, J. Hoene – Wrońskiego i R. Traugutta. Dopuszcza się obsługę z drogi wewnętrznej Z.P.2067.KDW.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicach: R. Traugutta, S. Lindego (Z.P.2049.KD.L), J. Bojki (Z.P.2052.KD.D), J. Hoene – Wrońskiego (Z.P.2053.KD.D) i drodze wewnętrznej Z.P.2067.KDW.

### **7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

- 1) część terenu objęta strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 2) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 3) teren objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 4) w przypadku realizacji inwestycji w strefie W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oznaczonej na rysunku planu, polegających na wykonaniu prac ziemnych, obowiązuje uzyskanie pozwolenia organu do spraw ochrony zabytków i przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych.

## **§ 16. Teren elementarny Z.P.2010.MN,U.**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza i szeregowa;
- 2) dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane, w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 1.

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

Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 60%.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 3) obowiązuje typ domu jednorodzinnego o wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 12,0 m;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce: 30%;
- 5) dla budynków przy ul. Jakuba Bojki 37,38 i 39 i ul. Samuela Lindego 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 i 21:
  - a) obowiązuje utrzymanie wysokości zabudowy i kształtu dachu wraz z tradycyjnym materiałem pokrycia oraz formą zwieńczenia wydatnym gzymsem i okapem,
  - b) obowiązuje zachowanie kompozycji architektonicznej elewacji wraz z elementami programu dekoracyjnego fasad, formy otworów okiennych i drzwiowych z podziałami stolarki oraz zachowanie historycznej faktury i kolorystyki elewacji,
  - c) dopuszcza się doświetlenie poddasza poprzez okna połaciowe,
  - d) w przypadku adaptacji pomieszczeń przyziemia na lokale usługowo – handlowe w budynkach mieszkalnych, obowiązuje utrzymanie zasady kompozycyjnej budynku. Dopuszcza się przekształcenie części otworów na wejścia, z wykonaniem w nowych otworach stolarki nawiązującej do typu zastosowanego w budynku,
  - e) dopuszcza się realizację ocieplenia zewnętrznego wyłącznie na elewacjach pozbawionych pierwotnego wystroju architektonicznego i fakturowej struktury elewacji,
  - f) dopuszcza się dobudowę przedsionków wejściowych, werand i garaży w formie dostosowanej do zasadniczej kompozycji obiektu;
- 6) dopuszcza się wyłącznie komponowane zespoły zabudowy gospodarczo – garażowej na tyłach posesji, z dostępnością komunikacyjną z drogi wewnętrznej Z.P.2067.KDW. Obowiązuje ujednolicona forma architektoniczna. Ustalenie nie dotyczy działek istniejącej zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej.

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

Zakazuje się podziału terenu, z wyjątkiem podziałów związanych z dołączeniem działek niezabudowanych do sąsiadujących posesji.

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

Obsługa terenu z ulic S. Lindego i J.Bojki. Dopuszcza się obsługę z drogi wewnętrznej Z.P.2067.KDW.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicach: S. Lindego (Z.P.2049.KD.L), J. Bojki (Z.P.2052.KD.D) i drodze wewnętrznej Z.P.2067.KDW.

### **7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

- 1) teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 2) teren objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 3) w przypadku realizacji inwestycji w strefie W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oznaczonej na rysunku planu, polegających na wykonaniu prac ziemnych, obowiązuje uzyskanie pozwolenia organu do spraw ochrony zabytków i przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych.

## **§ 17. Teren elementarny Z.P.2011.E.**

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

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa. Inwestycja celu publicznego.

## **2. Ustalania ekologiczne:**

Nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, które podaje się w ustaleniach ogólnych.

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

Nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, które podaje się w ustaleniach ogólnych.

## **4. Ustalania zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

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

Obsługa terenu z drogi wewnętrznej Z.P.2067.KDW.

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

Istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV.

## **7. Ustalania dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

- 1) teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 2) teren objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.
- 3) w przypadku realizacji inwestycji w strefie W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oznaczonej na rysunku planu, polegających na wykonaniu prac ziemnych, obowiązuje uzyskanie pozwolenia organu do spraw ochrony zabytków i przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych.

## **§ 18. Teren elementarny Z.P.2012.MN,U.**

### **1. Ustalania funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza;
- 2) dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane, w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 1.

### **2. Ustalania ekologiczne:**

- 1) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 60%;
- 2) zakazuje się wycinki starodrzewu na posesjach przy ul. J. Bojki 34 i S. Lindego 22.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację nowego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego na działce nr ew. gr. 67/1 z obr. 2071 Pogodno, przy ul. Lindego;
- 2) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 4) obowiązuje typ domu jednorodzinnego o wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 12,0 m;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce: 30%;
- 6) obowiązuje utrzymanie w pełnej pierwotnej kompozycji architektonicznej następujących obiektów o szczególnych wartościach kulturowych i zabytkowych podlegających ochronie konserwatorskiej: ul. Jakuba Bojki 33, 34 i 36, ul. Samuela Lindego 22, oznaczonych na rysunku planu. Zakazuje się rozbudowy i przebudowy powodującej zmianę parametrów bryły budynku i geometrii dachu. Zakazuje się zmiany programu dekoracyjnego obiektu (m. in. podział stolarki, faktura i kolorystyka elewacji, pokrycie dachu);
- 7) dla budynków przy ul. Józefa Hoene – Wrońskiego 2, 3, 4 i 5:
  - a) obowiązuje utrzymanie wysokości zabudowy i kształtu dachu wraz z tradycyjnym materiałem pokrycia oraz formą zwieńczenia wydatnym gzymsem i okapem,
  - b) obowiązuje zachowanie kompozycji architektonicznej elewacji wraz z elementami programu dekoracyjnego fasad, formy otworów okiennych i drzwiowych z podziałami stolarki oraz zachowanie historycznej faktury i kolorystyki elewacji,
  - c) dopuszcza się doświetlenie poddasza poprzez okna połaciowe,
  - d) w przypadku adaptacji pomieszczeń przyziemia na lokale usługowo – handlowe w budynkach mieszkalnych, obowiązuje utrzymanie zasady kompozycyjnej budynku. Dopuszcza się przekształcenie części otworów na wejścia, z wykonaniem w nowych otworach stolarki nawiązującej do typu zastosowanego w budynku,
  - e) dopuszcza się realizację ocieplenia zewnętrznego wyłącznie na elewacjach pozbawionych pierwotnego wystroju architektonicznego i fakturowej struktury elewacji,

- f) dopuszcza się do budowy przedsiionków wejściowych, werand i garaży w formie dostosowanej do zasadniczej kompozycji obiektu.

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

Zakazuje się podziału terenu, z wyjątkiem podziałów związanych z dołączeniem działek niezabudowanych do sąsiadujących posesji.

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

Obsługa terenu z ulic J. Hoene - Wrońskiego, J. Bojki i S. Lindego. Dopuszcza się obsługę z drogi wewnętrznej Z.P.2068.KDW.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicach: S. Lindego (Z.P.2049.KD.L), J. Hoene - Wrońskiego (Z.P.2053.KD.D), J. Bojki (Z.P.2052.KD.D) i drodze wewnętrznej Z.P.2068.KDW.

#### **7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

- 1) teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 2) budynki pod ochroną konserwatorską, w gminnej ewidencji zabytków: ul. Jakuba Bojki 33, 34 i 36, ul. Samuela Lindego 22, oznaczone na rysunku planu.

### **§ 19. Teren elementarny Z.P.2013.UD.**

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

Przeznaczenie terenu: przedszkole. Inwestycja celu publicznego.

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

- 1) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: min. 70%;
- 2) zakazuje się wycinki istniejącego wartościowego drzewostanu.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 3) obowiązuje wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 12,0 m;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce: 20 %;
- 5) obowiązuje utrzymanie w pełnej pierwotnej kompozycji architektonicznej obiektu o szczególnych wartościach kulturowych i zabytkowych, podlegającego ochronie konserwatorskiej, przy ul. L. Waryńskiego 6, oznaczonego na rysunku planu. Zakazuje się rozbudowy i przebudowy powodującej zmianę parametrów bryły budynku i geometrii dachu. Zakazuje się zmiany programu dekoracyjnego obiektu (m. in. podział stolarki, faktura i kolorystyka elewacji, pokrycie dachu);
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego takich jak: fontanny, stojaki na rowery, kosze na śmieci, ławki, lampy, itp., dostosowanych do istniejącego historycznego krajobrazu i otaczającej zabudowy oraz nie powodujących ograniczeń dla komunikacji pieszej;
- 7) zmianę zagospodarowania terenu poprzedza się szczegółową inwentaryzacją i waloryzacją zieleni;
- 8) obowiązek utrzymania i odtwarzania zieleni;
- 9) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego z zastrzeżeniem pkt 6. Istniejące tymczasowe garaże blaszane, szopy itp. przeznacza się do likwidacji.

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

Zakazuje się podziału terenu.

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

Obsługa terenu z ulic L. Waryńskiego i S. Lindego.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicach: L. Waryńskiego (Z.P.2048.KD.L) i S. Lindego (Z.P.2049.KD.L).

#### **7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

- 1) teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 2) budynek zakwalifikowany do wpisu do rejestru zabytków:  
ul. Ludwika Waryńskiego 6, oznaczony na rysunku planu.

### **§ 20. Teren elementarny Z.P.2014.U,MW.**

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

- 1) przeznaczenie terenu: istniejące budynki na cele usług użyteczności publicznej w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 2. W budynku przy ul. L. Waryńskiego 7 dopuszcza się przeznaczenie do 60 % powierzchni użytkowej na mieszkania;
- 2) ustala się powierzchnię sprzedaży: max. 100 m<sup>2</sup> w każdym z budynków;
- 3) teren pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu.

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

- 1) zachowanie istniejącej rzeźby terenu;
- 2) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na terenie elementarnym: min. 70 %;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa: 100%;
- 4) zakazuje się wycinki cisów pospolitych (3 okazy) rosnących na posesji przy ul. J. Hoene - Wrońskiego 1 oraz cyprysika Lawsona, przy ul. L. Waryńskiego 7, oznaczonych na rysunku planu.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 3) obowiązuje wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 12,0 m;
- 4) obowiązuje utrzymanie w pełnej pierwotnej kompozycji architektonicznej następujących obiektów o szczególnych wartościach kulturowych i zabytkowych podlegających ochronie konserwatorskiej: ul. Józefa Hoene – Wrońskiego 1 i Ludwika Waryńskiego 7, oznaczonych na rysunku planu. Zakazuje się rozbudowy i przebudowy powodującej zmianę parametrów bryły budynku i geometrii dachu. Zakazuje się zmiany programu dekoracyjnego obiektu (m. in. podział stolarki, faktura i kolorystyka elewacji, pokrycie dachu);
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy na terenie elementarnym: 20 %;
- 6) dopuszcza się wyłącznie usługi wbudowane;
- 7) dopuszcza się lokalizację obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego takich jak: fontanny, budki telefoniczne, stojaki na rowery, kosze na śmieci, ławki parkowe, lampy, itp., dostosowanych do istniejącego historycznego krajobrazu i otaczającej zabudowy;
- 8) zmianę zagospodarowania terenu poprzedza się szczegółową inwentaryzacją i waloryzacją zieleni;
- 9) zakazuje się zabudowy i lokalizacji sieci inżynierskich w granicach terenu pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa;
- 10) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego, z zastrzeżeniem pkt 7. Istniejące tymczasowe garaże blaszane, szopy itp. przeznacza się do likwidacji;
- 11) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych.

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

Zakazuje się podziału terenu.

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

Obsługa terenu z ulic: L. Waryńskiego i J. Hoene – Wrońskiego.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicach: L. Waryńskiego (Z.P.2048.KD.L) i J. Hoene – Wrońskiego (Z.P.2053. KD.D).

## **7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

- 1) teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 2) budynki zakwalifikowane do wpisu do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu: ul. Józefa Hoene – Wrońskiego 1, ul. Ludwika Waryńskiego 7.

## **§ 21. Teren elementarny Z.P.2015.MN,U.**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza;
- 2) dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane, w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 1;

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

- 1) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 60%;
- 2) zakazuje się wycinki cisów pospolitych rosnące na posesji przy ul. H.Sienkiewicza 1, oznaczonych na rysunku planu.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 3) obowiązuje typ domu jednorodzinnego o wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 12,0 m;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce: 30%;
- 5) w zasięgu szkodliwego oddziaływania na zdrowie ludzi napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV zakazuje się lokalizacji obiektów (pomieszczeń) przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 6) obowiązuje utrzymanie w pełnej pierwotnej kompozycji architektonicznej następujących obiektów o szczególnych wartościach kulturowych i zabytkowych podlegających ochronie konserwatorskiej: ul. Samuela Lindego 23, ul. Henryka Sienkiewicza 1, 2 i 2a, oznaczonych na rysunku planu. Zakazuje się rozbudowy i przebudowy powodującej zmianę parametrów bryły budynku i geometrii dachu. Zakazuje się zmiany programu dekoracyjnego obiektu (m. in. podział stolarki, faktura i kolorystyka elewacji, pokrycie dachu).

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

Zakazuje się podziału terenu, z wyjątkiem podziałów związanych z dołączeniem działek niezabudowanych do sąsiadujących posesji.

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

Obsługa terenu z ulic: H. Sienkiewicza i S. Lindego. Dopuszcza się obsługę z drogi wewnętrznej Z.P.2069.KDW.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicach: S. Lindego (Z.P.2050.KD.L), H. Sienkiewicza (Z.P.2058.KD.D), S. Lindego (Z.P.2069.KDW);
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna WN – 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu. Docelowo elektroenergetyczna linia napowietrzna WN – 110 kV – do przebudowy na linię kablową.

### **7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

- 1) część terenu objęta strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 2) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 3) budynki pod ochroną konserwatorską, w gminnej ewidencji zabytków: ul. Samuela Lindego 23, ul. Henryka Sienkiewicza 1, 2 i 2a, oznaczone na rysunku planu.

## **§ 22. Teren elementarny Z.P.2016.MN,U.**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza;
- 2) dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane, w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 1;
- 3) teren pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu.

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

- 1) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 2:
  - a) dla działek o pow. do 1 500 m<sup>2</sup>: min. 60%,
  - b) dla działek o pow. powyżej 1 500 m<sup>2</sup>: min. 75%;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach terenu pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa: 100%;
- 3) zakazuje się wycinki starodrzewu na posesji przy ul. L. Waryńskiego 32.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 3) obowiązuje typ domu jednorodzinnego o wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 12,0 m;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce:
  - a) dla działek o pow. do 1 500 m<sup>2</sup>: 30 %,
  - b) dla działek o pow. powyżej 1 500 m<sup>2</sup>: 25 %;
- 5) w zasięgu szkodliwego oddziaływania na zdrowie ludzi napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV zakazuje się lokalizacji obiektów (pomieszczeń) przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 6) obowiązuje utrzymanie w pełnej pierwotnej kompozycji architektonicznej następujących obiektów o szczególnych wartościach kulturowych i zabytkowych podlegających ochronie konserwatorskiej: ul. Henryka Sienkiewicza 6 i 6a, ul. Ludwika Waryńskiego 29, 30/31, 32 i 35, oznaczonych na rysunku planu. Zakazuje się rozbudowy i przebudowy powodującej zmianę parametrów bryły budynku i geometrii dachu. Zakazuje się zmiany programu dekoracyjnego obiektu (m. in. podział stolarki, faktura i kolorystyka elewacji, pokrycie dachu);
- 7) dla budynków przy ul. Henryka Sienkiewicza 7 i 8, przy ul. Ludwika Waryńskiego 28, 33 i 34 i przy ul. Bolesława Domańskiego 5, 6, 7 i 8:
  - a) obowiązuje utrzymanie wysokości zabudowy i kształtu dachu wraz z tradycyjnym materiałem pokrycia oraz formą zwieńczenia wydatnym gzymsem i okapem,
  - b) obowiązuje zachowanie kompozycji architektonicznej elewacji wraz z elementami programu dekoracyjnego fasad, formy otworów okiennych i drzwiowych z podziałami stolarki oraz zachowanie historycznej faktury i kolorystyki elewacji,
  - c) dopuszcza się doświetlenie poddasza poprzez okna połaciowe,
  - d) w przypadku adaptacji pomieszczeń przyziemia na lokale usługowo – handlowe w budynkach mieszkalnych, obowiązuje utrzymanie zasady kompozycyjnej budynku. Dopuszcza się przekształcenie części otworów na wejścia, z wykonaniem w nowych otworach stolarki nawiązującej do typu zastosowanego w budynku,
  - e) dopuszcza się realizację ocieplenia zewnętrznego wyłącznie na elewacjach pozbawionych pierwotnego wystroju architektonicznego i fakturowej struktury elewacji,
  - f) dopuszcza się dobudowę przedsionków wejściowych, werand i garaży w formie dostosowanej do zasadniczej kompozycji obiektu;
- 8) zakazuje się zabudowy i lokalizacji sieci inżynierskich w granicach terenu pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa;
- 9) dopuszcza się użytkowanie terenu przeznaczonego pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, na cele zieleni rekreacyjnej dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej na terenach sąsiadujących.



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

- 1) zakazuje się podziału terenu, z wyjątkiem podziałów związanych z dołączeniem działek niezabudowanych do sąsiadujących posesji;
- 2) wielkość posesji na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: max 2 000 m<sup>2</sup>.

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

Obsługa terenu z ulic: H. Sienkiewicza, B. Domańskiego, L. Waryńskiego i S. Lindego oraz drogi wewnętrznej Z.P.2069.KDW.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicach: L. Waryńskiego (Z.P.2048.KD.L) S. Lindego (Z.P.2050.KD.L), B. Domańskiego (Z.P.2057.KD.D), H. Sienkiewicza (Z.P.2058.KD.D), S. Lindego (Z.P.2069.KDW);
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna WN – 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu. Docelowo elektroenergetyczna linia napowietrzna WN – 110 kV – do przebudowy na linię kablową.

#### **7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

- 1) część terenu objęta strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 2) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 3) budynki pod ochroną konserwatorską, w gminnej ewidencji zabytków: ul. Henryka Sienkiewicza 6 i 6a, ul. Ludwika Waryńskiego 29, 30/31, 32 i 35, oznaczone na rysunku planu.

### **§ 23. Teren elementarny Z.P.2017.MW,U.**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane, w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 2.

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

Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 50%.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 3) obowiązuje typ domu wielorodzinnego o wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 12,0 m;
- 4) obowiązuje utrzymanie w pełnej pierwotnej kompozycji architektonicznej następujących obiektów o szczególnych wartościach kulturowych i zabytkowych podlegających ochronie konserwatorskiej: ul. Henryka Sienkiewicza 3, 3a, 4, 4a, 5 i 5a, oznaczonych na rysunku planu. Zakazuje się rozbudowy i przebudowy powodującej zmianę parametrów bryły budynku i geometrii dachu. Zakazuje się zmiany programu dekoracyjnego obiektu (m. in. podział stolarki, faktura i kolorystyka elewacji, pokrycie dachu);
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce: 40%;
- 6) w zasięgu szkodliwego oddziaływania na zdrowie ludzi napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV zakazuje się lokalizacji obiektów (pomieszczeń) przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 7) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury. Istniejące tymczasowe garaże blaszane, szopy itp. przeznaczają się do likwidacji;
- 8) dopuszcza się lokalizację garaży na tyłach posesji. Obowiązuje ujednolicona forma architektoniczna;
- 9) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych.

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

Zakazuje się podziału terenu.

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

Obsługa terenu z ulicy H. Sienkiewicza oraz dróg wewnętrznych: Z.P.2069.KDW i Z.P.2070.KDW.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicach: H. Sienkiewicza (Z.P.2058.KD.D) i drodze wewnętrznej Z.P.2070.KDW;
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna WN – 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu. Docelowo elektroenergetyczna linia napowietrzna WN – 110 kV – do przebudowy na linię kablową.

#### **7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

- 1) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) budynki pod ochroną konserwatorską, w gminnej ewidencji zabytków: ul. Henryka Sienkiewicza 3, 3a, 4, 4a, 5 i 5a, oznaczone na rysunku planu.

### **§ 24. Teren elementarny Z.P.2018.MW,U.**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane, w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 2.

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

Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 50%.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 3) obowiązuje typ domu wielorodzinnego o wysokości zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym czwarta w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 15,0 m;
- 4) obowiązuje utrzymanie w pełnej pierwotnej kompozycji architektonicznej obiektu o szczególnych wartościach kulturowych i zabytkowych podlegających ochronie konserwatorskiej przy ul. Ks. Bolesława Domańskiego 9, oznaczonego na rysunku planu. Zakazuje się rozbudowy i przebudowy powodującej zmianę parametrów bryły budynku i geometrii dachu. Zakazuje się zmiany programu dekoracyjnego obiektu (m. in. podział stolarki, faktura i kolorystyka elewacji, pokrycie dachu);
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi wbudowane;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce: 40%;
- 7) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury. Istniejące tymczasowe garaże blaszane, szopy itp. przeznacza się do likwidacji;
- 8) dopuszcza się lokalizację garaży na tyłach posesji. Obowiązuje ujednolicona forma architektoniczna;
- 9) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych.

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

Zakazuje się podziału terenu.

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

Obsługa terenu z ul. Ks. B. Domańskiego.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicy Ks. B. Domańskiego (Z.P.2057.KD.D).

#### **7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

- 1) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) budynek pod ochroną konserwatorską, w gminnej ewidencji zabytków: ul. Ks. Bolesława Domańskiego 9, oznaczony na rysunku planu.

### **§ 25. Teren elementarny Z.P.2019.MN,U.**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza i szeregowa;
- 2) dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane, w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 1.

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

- 1) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 60%;
- 2) zakazuje się wycinki starodrzewu na posesji przy ul. R. Traugutta 123.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 3) obowiązuje typ domu jednorodzinnego o wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 12,0 m;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce: 30%;
- 5) dla budynków przy ul. Romualda Traugutta 101, 101a, 101b, 101c, 101d, 101e, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125 i 126:
  - a) obowiązuje utrzymanie wysokości zabudowy i kształtu dachu wraz z tradycyjnym materiałem pokrycia oraz formą zwieńczenia wydatnym gzymsem i okapem,
  - b) obowiązuje zachowanie kompozycji architektonicznej elewacji wraz z elementami programu dekoracyjnego fasad, formy otworów okiennych i drzwiowych z podziałami stolarki oraz zachowanie historycznej faktury i kolorystyki elewacji,
  - c) dopuszcza się doświetlenie poddasza poprzez okna połaciowe,
  - d) w przypadku adaptacji pomieszczeń przyziemia na lokale usługowo – handlowe w budynkach mieszkalnych, obowiązuje utrzymanie zasady kompozycyjnej budynku. Dopuszcza się przekształcenie części otworów na wejścia, z wykonaniem w nowych otworach stolarki nawiązującej do typu zastosowanego w budynku,
  - e) dopuszcza się realizację ocieplenia zewnętrznego wyłącznie na elewacjach pozbawionych pierwotnego wystroju architektonicznego i fakturowej struktury elewacji,
  - f) dopuszcza się dobudowę przedsionków wejściowych, werand i garaży w formie dostosowanej do zasadniczej kompozycji obiektu;
- 6) dopuszcza się wyłącznie komponowane zespoły zabudowy gospodarczo – garażowej na tyłach posesji, z dostępnością komunikacyjną z drogi wewnętrznej Z.P.2071.KDW. Obowiązuje ujednolicona forma architektoniczna. Ustalenie nie dotyczy działek istniejącej zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej.

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

Zakazuje się podziału terenu.

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

Obsługa terenu z ulic A. Cieszkowskiego, R. Traugutta i J. Hoene - Wrońskiego. Dopuszcza się obsługę z drogi wewnętrznej Z.P.2071.KDW.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicach: R. Traugutta, H. Wrońskiego (Z.P.2053.KD.D), A. Cieszkowskiego (Z.P.2060.KD.D) oraz drodze wewnętrznej Z.P.2071.KDW.

### **7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

- 1) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 3) w przypadku realizacji inwestycji w strefie W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oznaczonej na rysunku planu, polegających na wykonaniu prac ziemnych, obowiązuje uzyskanie pozwolenia organu do spraw ochrony zabytków i przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych.

## **§ 26. Teren elementarny Z.P.2020.MN,U.**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza i szeregowa;
- 2) dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane, w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 1.

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

- 1) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 60%;
- 2) zakazuje się wycinki starodrzewu na posesjach przy ul. B. Trentowskiego 46 i 47;
- 3) zakazuje się wycinki klonu jaworu odmiany purpurowej rosnący na posesji przy ul. B. Trentowskiego, oznaczony na rysunku planu.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 3) obowiązuje typ domu jednorodzinnego o wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 12,0 m;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce: 30%;
- 5) dla budynków przy ul. Bronisława Trentowskiego 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33a, 33b, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44a, 44b, 45, 46, 47, 48, 49 i 50:
  - a) obowiązuje utrzymanie wysokości zabudowy i kształtu dachu wraz z tradycyjnym materiałem pokrycia oraz formą zwieńczenia wydatnym gzymsem i okapem,
  - b) obowiązuje zachowanie kompozycji architektonicznej elewacji wraz z elementami programu dekoracyjnego fasad, formy otworów okiennych i drzwiowych z podziałami stolarki oraz zachowanie historycznej faktury i kolorystyki elewacji,
  - c) dopuszcza się doświetlenie poddasza poprzez okna połaciowe,
  - d) w przypadku adaptacji pomieszczeń przyziemia na lokale usługowo – handlowe w budynkach mieszkalnych, obowiązuje utrzymanie zasady kompozycyjnej budynku. Dopuszcza się przekształcenie części otworów na wejścia, z wykonaniem w nowych otworach stolarki nawiązującej do typu zastosowanego w budynku,
  - e) dopuszcza się realizację ocieplenia zewnętrznego wyłącznie na elewacjach pozbawionych pierwotnego wystroju architektonicznego i fakturowej struktury elewacji,
  - f) dopuszcza się dobudowę przedsionków wejściowych, werand i garaży w formie dostosowanej do zasadniczej kompozycji obiektu;
- 6) dopuszcza się wyłącznie komponowane zespoły zabudowy gospodarczo – garażowej na tyłach posesji, z dostępnością komunikacyjną z drogi wewnętrznej Z.P.2071.KDW. Obowiązuje ujednolicona forma architektoniczna. Ustalenie nie dotyczy działek istniejącej zabudowy bliźniaczej.

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

Zakazuje się podziału terenu.

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

Obsługa terenu z ulic: J. Hoene - Wrońskiego, B. Trentowskiego i A. Cieszkowskiego. Dopuszcza się obsługę z drogi wewnętrznej Z.P.2071.KDW.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicach: J. Hoene - Wrońskiego (Z.P.2053.KD.D), B. Trentowskiego (Z.P.2054.KD.D), A. Cieszkowskiego (Z.P.2060.KD.D) i drodze wewnętrznej Z.P.2071.KDW.

### **7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

- 1) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 3) w przypadku realizacji inwestycji w strefie W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oznaczonej na rysunku planu, polegających na wykonaniu prac

ziemnych, obowiązuje uzyskanie pozwolenia organu do spraw ochrony zabytków i przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych.

## **§ 27. Teren elementarny Z.P.2021.MN,U.**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i szeregowa;
- 2) dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane, w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 1.

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

Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 60%.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 3) obowiązuje typ domu jednorodzinnego o wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 12,0 m;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce: 30%;
- 5) obowiązuje utrzymanie w pełnej pierwotnej kompozycji architektonicznej następujących obiektów o szczególnych wartościach kulturowych i zabytkowych podlegających ochronie konserwatorskiej: ul. Bronisława Trentowskiego 17, 18, 19 i 20, oznaczonych na rysunku planu. Zakazuje się rozbudowy i przebudowy powodującej zmianę parametrów bryły budynku i geometrii dachu. Zakazuje się zmiany programu dekoracyjnego obiektu (m. in. podział stolarki, faktura i kolorystyka elewacji, pokrycie dachu);
- 6) dla budynków przy ul. Bronisława Trentowskiego 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16:
  - a) obowiązuje utrzymanie wysokości zabudowy i kształtu dachu wraz z tradycyjnym materiałem pokrycia oraz formą zwieńczenia wydatnym gzymsem i okapem,
  - b) obowiązuje zachowanie kompozycji architektonicznej elewacji wraz z elementami programu dekoracyjnego fasad, formy otworów okiennych i drzwiowych z podziałami stolarki oraz zachowanie historycznej faktury i kolorystyki elewacji,
  - c) dopuszcza się doświetlenie poddasza poprzez okna połaciowe,
  - d) w przypadku adaptacji pomieszczeń przyziemia na lokale usługowo – handlowe w budynkach mieszkalnych, obowiązuje utrzymanie zasady kompozycyjnej budynku. Dopuszcza się przekształcenie części otworów na wejścia, z wykonaniem w nowych otworach stolarki nawiązującej do typu zastosowanego w budynku,
  - e) dopuszcza się realizację ocieplenia zewnętrznego wyłącznie na elewacjach pozbawionych pierwotnego wystroju architektonicznego i fakturowej struktury elewacji,
  - f) dopuszcza się dobudowę przedsionków wejściowych, werand i garaży w formie dostosowanej do zasadniczej kompozycji obiektu;
- 7) dopuszcza się wyłącznie komponowane zespoły zabudowy gospodarczo – garażowej na tyłach posesji, z dostępnością komunikacyjną z drogi wewnętrznej Z.P.2072.KDW. Obowiązuje ujednolicona forma architektoniczna. Ustalenie nie dotyczy działek istniejącej zabudowy wolno stojącej.

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

Zakazuje się podziału terenu.

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

Obsługa terenu z ulic: J. Hoene - Wrońskiego, B. Trentowskiego i A. Cieszkowskiego. Dopuszcza się obsługę z drogi wewnętrznej Z.P.2072.KDW.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicach: J. Hoene - Wrońskiego (Z.P.2053.KD.D), B. Trentowskiego (Z.P.2054.KD.D), A. Cieszkowskiego (Z.P.2060.KD.D) i drodze wewnętrznej Z.P.2072.KDW.

### **7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

- 1) teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 2) budynki pod ochroną konserwatorską, w gminnej ewidencji zabytków: ul. Bronisława Trentowskiego 17, 18, 19 i 20, oznaczone na rysunku planu.

## **§ 28. Teren elementarny Z.P.2022.MN,U.**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i szeregowa;
- 2) dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane, w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 1.

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

- 1) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 60%;
- 2) zakazuje się wycinki starodrzewu na posesji przy ul. J. Bojki 10.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 3) obowiązuje typ domu jednorodzinnego o wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 12,0 m;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce: 30 %;
- 5) dla budynków przy ul. Jakuba Bojki 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 17, 18, 19, 20 i 21:
  - a) obowiązuje utrzymanie wysokości zabudowy i kształtu dachu wraz z tradycyjnym materiałem pokrycia oraz formą zwieńczenia wydatnym gzymsem i okapem,
  - b) obowiązuje zachowanie kompozycji architektonicznej elewacji wraz z elementami programu dekoracyjnego fasad, formy otworów okiennych i drzwiowych z podziałami stolarki oraz zachowanie historycznej faktury i kolorystyki elewacji,
  - c) dopuszcza się doświetlenie poddasza poprzez okna połaciowe,
  - d) w przypadku adaptacji pomieszczeń przyziemia na lokale usługowo – handlowe w budynkach mieszkalnych, obowiązuje utrzymanie zasady kompozycyjnej budynku. Dopuszcza się przekształcenie części otworów na wejścia, z wykonaniem w nowych otworach stolarki nawiązującej do typu zastosowanego w budynku,
  - e) dopuszcza się realizację ocieplenia zewnętrznego wyłącznie na elewacjach pozbawionych pierwotnego wystroju architektonicznego i fakturowej struktury elewacji,
  - f) dopuszcza się dobudowę przedsionków wejściowych, werand i garaży w formie dostosowanej do zasadniczej kompozycji obiektu;
- 6) dopuszcza się wyłącznie komponowane zespoły zabudowy gospodarczo – garażowej na tyłach posesji, z dostępnością komunikacyjną z drogi wewnętrznej Z.P.2072.KDW. Obowiązuje ujednolicona forma architektoniczna. Ustalenie nie dotyczy działek istniejącej zabudowy wolno stojącej.

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

Zakazuje się podziału terenu, z wyjątkiem podziałów związanych z dołączeniem działek niezabudowanych do sąsiadujących posesji.

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

Obsługa terenu z ulic: J. Hoene - Wrońskiego, J. Bojki i A. Cieszkowskiego. Dopuszcza się obsługę z drogi wewnętrznej Z.P.2072.KDW.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicach: J. Hoene - Wrońskiego (Z.P.2053.KD.D), J. Bojki (Z.P.2055.KD.D), A. Cieszkowskiego (Z.P.2060.KD.D) i drodze wewnętrznej Z.P.2072.KDW.

### **7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

Teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej.

## **§ 29. Ustalenia dla terenu elementarnego Z.P.2023.ZP.**

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

Przeznaczenie terenu: zielen parkowa. Inwestycja celu publicznego.

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

- 1) zakazuje się realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 2) zakazuje się wycinki istniejącego wartościowego drzewostanu;
- 3) nakazuje się uzupełniające nasadzenia drzew i krzewów.

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

- 1) dopuszcza się grodzenie terenu lub wprowadzenie żywopłotu zabezpieczającego przed parkowaniem;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego takich jak: fontanny, kosze na śmieci, ławki parkowe, lampy, itp., dostosowanych do istniejącego historycznego krajobrazu i otaczającej zabudowy oraz nie powodujących ograniczeń dla komunikacji pieszej;
- 3) projekt zagospodarowania terenu sporządza się dla całego terenu elementarnego po uprzednim wykonaniu szczegółowej inwentaryzacji szaty roślinnej;
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego z zastrzeżeniem pkt 2.

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

Ustala się dostęp ogólny do terenu, za wyjątkiem dostępu do obiektów inżynierskich.

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

Obsługa terenu z ulic: J.Bojki i J.Hoene - Wrońskiego oraz drogi wewnętrznej Z.P.2073..KDW.

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

W terenie Z.P.2023.ZP sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna.

### **7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

Teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej.

## **§ 30. Teren elementarny Z.P.2024.ZP.**

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

Przeznaczenie terenu: zielen parkowa z lokalizacją basenu p.poż. Inwestycja celu publicznego.

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

- 1) zakazuje się realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 2) zakazuje się wycinki istniejącego wartościowego drzewostanu;
- 3) nakazuje się uzupełniające nasadzenia drzew i krzewów.

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

- 1) zakazuje się grodzenia terenu;
- 2) zagospodarowanie terenu umożliwiające dostęp do konserwacji basenu p. poż.;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego takich jak: fontanny, kosze na śmieci, ławki parkowe, lampy, itp., dostosowanych do istniejącego historycznego krajobrazu i otaczającej zabudowy oraz nie powodujących ograniczeń dla komunikacji pieszej;
- 4) projekt zagospodarowania terenu sporządza się dla całego terenu elementarnego po uprzednim wykonaniu szczegółowej inwentaryzacji szaty roślinnej;
- 5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego z zastrzeżeniem pkt 3.

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

Ustala się dostęp ogólny do terenu, za wyjątkiem dostępu do obiektów inżynierskich.

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

Obsługa terenu z ulic: S. Stojałowskiego i J. Hoene - Wrońskiego oraz drogi wewnętrznej Z.P.2073.KDW.

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

W terenie Z.P.2024.ZP sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna.

### **7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

- 1) teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;

- 2) 1 obiekt na potrzeby OC – istniejący basen p. poz.

### **§ 31. Teren elementarny Z.P.2025.MW,U.**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
- 2) dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane, w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 2.

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

Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 50%.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 3) obowiązuje typ domu wielorodzinnego o wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 12,0 m;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce: 40%;
- 5) obowiązuje utrzymanie w pełnej pierwotnej kompozycji architektonicznej obiektu o szczególnych wartościach kulturowych i zabytkowych podlegającego ochronie konserwatorskiej: ul. Jakuba Bojki 32, oznaczonego na rysunku planu. Zakazuje się rozbudowy i przebudowy powodującej zmianę parametrów bryły budynku i geometrii dachu. Zakazuje się zmiany programu dekoracyjnego obiektu (m. in. podział stolarki, faktura i kolorystyka elewacji, pokrycie dachu);
- 6) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
- 7) dopuszcza się lokalizację garaży na tyłach posesji. Obowiązuje ujednolicona forma architektoniczna;
- 8) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych.

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

Zakazuje się podziału terenu.

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

Obsługa terenu z ul. J. Bojki. Dojazd do garaży z drogi wewnętrznej Z.P.2073.KDW.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ul. J. Bojki (Z.P.2055 KD.D).

#### **7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

- 1) teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 2) budynek pod ochroną konserwatorską, w gminnej ewidencji zabytków: ul. Jakuba Bojki 32, oznaczony na rysunku planu.

### **§ 32. Teren elementarny Z.P.2026.MN,U.**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z usługami;
- 2) dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane, w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 1.

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

- 1) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 60%.
- 2) zakazuje się wycinki sosny czarnej i cisu pospolitego rosnących na posesji przy ul. J. Hoene – Wrońskiego 26, oznaczonych na rysunku planu.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 3) obowiązuje typ domu jednorodzinnego o wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 12,0 m;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce: 30 %;
- 5) obowiązuje utrzymanie w pełnej pierwotnej kompozycji architektonicznej następujących obiektów o szczególnych wartościach kulturowych i zabytkowych podlegających ochronie



konserwatorskiej: ul. Józefa Hoene – Wrońskiego 25, 26, oznaczonych na rysunku planu. Zakazuje się rozbudowy i przebudowy powodującej zmianę parametrów bryły budynku i geometrii dachu. Zakazuje się zmiany programu dekoracyjnego obiektu (m. in. podział stolarki, faktura i kolorystyka elewacji, pokrycie dachu).

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

Zakazuje się podziału terenu.

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

Obsługa terenu z ul. Stojałowskiego oraz z dróg wewnętrznych: Z.P.2073.KDW i Z.P.2074.KDW.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ul: S. Stojałowskiego (Z.P.2056.KD.D), w terenie Z.P.2024.ZP i drodze wewnętrznej Z.P.2073.KDW.

#### **7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

- 1) teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 2) budynki pod ochroną konserwatorską, w gminnej ewidencji zabytków: ul. Józefa Hoene – Wrońskiego 25, 26, oznaczone na rysunku planu.

### **§ 33. Teren elementarny Z.P.2027.MW,U.**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
- 2) dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane, w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 2.

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

Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 50%.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 3) obowiązuje typ domu wielorodzinnego o wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 12,0 m;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce: 40%;
- 5) dla budynku przy ul. Stanisława Stojałowskiego 1:
  - a) obowiązuje utrzymanie wysokości zabudowy i kształtu dachu wraz z tradycyjnym materiałem pokrycia oraz formą zwieńczenia wydatnym gzymsem i okapem,
  - b) obowiązuje zachowanie kompozycji architektonicznej elewacji wraz z elementami programu dekoracyjnego fasad, formy otworów okiennych i drzwiowych z podziałami stolarki oraz zachowanie historycznej faktury i kolorystyki elewacji,
  - c) dopuszcza się doświetlenie poddasza poprzez okna połaciowe,
  - d) w przypadku adaptacji pomieszczeń przyziemia na lokale usługowo – handlowe w budynkach mieszkalnych, obowiązuje utrzymanie zasady kompozycyjnej budynku. Dopuszcza się przekształcenie części otworów na wejścia, z wykonaniem w nowych otworach stolarki nawiązującej do typu zastosowanego w budynku,
  - e) dopuszcza się realizację ocieplenia zewnętrznego wyłącznie na elewacjach pozbawionych pierwotnego wystroju architektonicznego i fakturowej struktury elewacji,
  - f) dopuszcza się dobudowę przedsionków wejściowych, werand i garaży w formie dostosowanej do zasadniczej kompozycji obiektu;
- 6) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury. Istniejące tymczasowe garaże blaszane, szopy itp. przeznacza się do likwidacji;
- 7) dopuszcza się lokalizację garaży na tyłach posesji. Obowiązuje ujednolicona forma architektoniczna;
- 8) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych.

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

Zakazuje się podziału terenu.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Obsługa terenu z ul. S. Stojałowskiego. Dopuszcza się obsługę z drogi wewnętrznej Z.P.2074.KDW.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ul. S. Stojałowskiego (Z.P.2056.KD.D).

**7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

Teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej.

**§ 34. Teren elementarny Z.P.2028.MN,U.**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa z usługami;
- 2) dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane, w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 1.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) zakazuje się wycinki starodrzewu: przy ul. J. Bojki 23, przy ul. S. Stojałowskiego na granicy posesji 2 i 2a oraz na posesjach 2b i 2d;
- 2) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 60%.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 3) obowiązuje typ domu jednorodzinnego o wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 12,0 m;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce: 30%;
- 5) dla budynków przy ul. Jakuba Bojki 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 i ul. Stanisława Stojałowskiego 2, 2a, 2b, 2c, 2d, 3, 3a, 4, 4a, 4b, 4c, 4d:
  - a) obowiązuje utrzymanie wysokości zabudowy i kształtu dachu wraz z tradycyjnym materiałem pokrycia oraz formą zwieńczenia wydatnym gzymsem i okapem,
  - b) obowiązuje zachowanie kompozycji architektonicznej elewacji wraz z elementami programu dekoracyjnego fasad, formy otworów okiennych i drzwiowych z podziałami stolarki oraz zachowanie historycznej faktury i kolorystyki elewacji,
  - c) dopuszcza się doświetlenie poddasza poprzez okna połaciowe,
  - d) w przypadku adaptacji pomieszczeń przyziemia na lokale usługowo – handlowe w budynkach mieszkalnych, obowiązuje utrzymanie zasady kompozycyjnej budynku. Dopuszcza się przekształcenie części otworów na wejścia, z wykonaniem w nowych otworach stolarki nawiązującej do typu zastosowanego w budynku,
  - e) dopuszcza się realizację ocieplenia zewnętrznego wyłącznie na elewacjach pozbawionych pierwotnego wystroju architektonicznego i fakturowej struktury elewacji,
  - f) dopuszcza się dobudowę przedsionków wejściowych, werand i garaży w formie dostosowanej do zasadniczej kompozycji obiektu;
- 6) dopuszcza się wyłącznie komponowane zespoły zabudowy gospodarczo – garażowej na tyłach posesji. Obowiązuje ujednolicona forma architektoniczna.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu, z wyjątkiem podziałów związanych z dołączeniem działek niezabudowanych do sąsiadujących posesji.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Obsługa terenu z ul. J. Bojki. Dopuszcza się obsługę z dróg wewnętrznych: Z.P.2074.KDW i Z.P.2075.KDW.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicach: J. Bojki (Z.P.2055.KD.D) i S. Stojałowskiego (Z.P.2056.KD.D).

## **7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

Teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej.

### **§ 35. Teren elementarny Z.P.2029.MN,U.**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza i szeregowa;
- 2) dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane, w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 1.

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

Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 60%.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 3) obowiązuje typ domu jednorodzinnego o wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 12,0 m;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce: 30 %;
- 5) obowiązuje utrzymanie w pełnej pierwotnej kompozycji architektonicznej następujących obiektów o szczególnych wartościach kulturowych i zabytkowych podlegających ochronie konserwatorskiej: ul. Augusta Cieszkowskiego 2, 2a, 2b, 2c, 2d, 2e, 2f i 2g, oznaczonych na rysunku planu. Zakazuje się rozbudowy i przebudowy powodującej zmianę parametrów bryły budynku i geometrii dachu. Zakazuje się zmiany programu dekoracyjnego obiektu (m. in. podział stolarki, faktura i kolorystyka elewacji, pokrycie dachu);
- 6) dopuszcza się wyłącznie komponowane zespoły zabudowy gospodarczo – garażowej na tyłach posesji. Obowiązuje ujednolicona forma architektoniczna.

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

Zakazuje się podziału terenu, z wyjątkiem korekt wynikłych z udrożnienia ciągu komunikacyjnego Z.P.2075.KDW.

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

Obsługa terenu z ulic: S. Stojałowskiego, A. Cieszkowskiego i J. Bojki. Dopuszcza się obsługę z dróg wewnętrznych: Z.P.2074.KDW i Z.P.2075.KDW.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicach: J. Bojki (Z.P.2055.KD.D), A. Cieszkowskiego (Z.P.2060.KD.D).

#### **7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

- 1) teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 2) budynki pod ochroną konserwatorską, w gminnej ewidencji zabytków: ul. Augusta Cieszkowskiego 2, 2a, 2b, 2c, 2d, 2e, 2f i 2g, oznaczone na rysunku planu.

### **§ 36. Teren elementarny Z.P.2030.MN,U.**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza;
- 2) dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane, w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 1.

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

- 1) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 60%;
- 2) zakazuje się wycinki starodrzewu na posesjach przy ul. Ks. S. Stojałowskiego 5 i 9.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 3) obowiązuje typ domu jednorodzinnego o wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 12,0 m;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce: 30%;
- 5) obowiązuje utrzymanie w pełnej pierwotnej kompozycji architektonicznej następujących obiektów o szczególnych wartościach kulturowych i zabytkowych podlegających ochronie

konserwatorskiej: ul. Józefa Hoene- Wrońskiego 27 i 28, ul. Ks. Stanisława Stojałowskiego 5, 7, 8, 9 i 10, ul. Ludwika Waryńskiego 9, 15 i 17, oznaczonych na rysunku planu. Zakazuje się rozbudowy i przebudowy powodującej zmianę parametrów bryły budynku i geometrii dachu. Zakazuje się zmiany programu dekoracyjnego obiektu (m. in. podział stolarki, faktura i kolorystyka elewacji, pokrycie dachu);

- 6) dla budynków przy ul. Ks. Stanisława Stojałowskiego 6 i 9a, przy ul. Ludwika Waryńskiego 8, 10, 12, 13, 14 i 16 oraz przy ul. Augusta Cieszkowskiego 1:
  - a) obowiązuje utrzymanie wysokości zabudowy i kształtu dachu wraz z tradycyjnym materiałem pokrycia oraz formą zwieńczenia wydatnym gzymsem i okapem,
  - b) obowiązuje zachowanie kompozycji architektonicznej elewacji wraz z elementami programu dekoracyjnego fasad, formy otworów okiennych i drzwiowych z podziałami stolarki oraz zachowanie historycznej faktury i kolorystyki elewacji,
  - c) dopuszcza się doświetlenie poddasza poprzez okna połaciowe,
  - d) w przypadku adaptacji pomieszczeń przyziemia na lokale usługowo – handlowe w budynkach mieszkalnych, obowiązuje utrzymanie zasady kompozycyjnej budynku. Dopuszcza się przekształcenie części otworów na wejścia, z wykonaniem w nowych otworach stolarki nawiązującej do typu zastosowanego w budynku,
  - e) dopuszcza się realizację ocieplenia zewnętrznego wyłącznie na elewacjach pozbawionych pierwotnego wystroju architektonicznego i fakturowej struktury elewacji,
  - f) dopuszcza się dobudowę przedsionków wejściowych, werand i garaży w formie dostosowanej do zasadniczej kompozycji obiektu.
- 7) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych i garaży pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a licem budynku mieszkalnego na działce nr ew. gr. 150 z obr. 72 Pogodno, przy ul. Ks. Stanisława Stojałowskiego 9A.

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

Zakazuje się podziału terenu.

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

Obsługa terenu z ulic: J. Hoene - Wrońskiego, L. Waryńskiego, A. Cieszkowskiego i Ks. S. Stojałowskiego.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicach: L. Waryńskiego (Z.P.2048.KD.L), J. Hoene - Wrońskiego (Z.P.2053.KD.D), S. Stojałowskiego (Z.P.2056.KD.D) i A. Cieszkowskiego (Z.P.2060.KD.D).

#### **7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

- 1) teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 2) budynek zakwalifikowany do wpisu do rejestru zabytków: ul. Ludwika Waryńskiego 17, oznaczony na rysunku planu;
- 3) budynki pod ochroną konserwatorską, w gminnej ewidencji zabytków: ul. Józefa Hoene - Wrońskiego 27 i 28, ul. Ks. Stanisława Stojałowskiego 5, 7, 8, 9 i 10, ul. Ludwika Waryńskiego 9 i 15, oznaczone na rysunku planu.

### **§ 37. Teren elementarny Z.P.2031.MN,U.**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza i szeregowa;
- 2) dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane, w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 1;

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

- 1) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 60%;
- 2) zakazuje się wycinki starodrzewu na posesjach przy ul. H. Sienkiewicza 9 i L. Waryńskiego 27.

- 3) zakazuje się wycinki cisu pospolitego na posesji przy ul. Ks. B. Domańskiego 1a, oznaczonego na rysunku planu.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 3) obowiązuje typ domu jednorodzinnego o wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 12,0 m;
- 4) maksymalny udział powierzchni na działce: 30%;
- 5) w zasięgu szkodliwego oddziaływania na zdrowie ludzi napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV zakazuje się lokalizacji obiektów (pomieszczeń) przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 6) obowiązuje utrzymanie w pełnej pierwotnej kompozycji architektonicznej następujących obiektów o szczególnych wartościach kulturowych i zabytkowych podlegających ochronie konserwatorskiej: ul. Ks. Bolesława Domańskiego 2, ul. Henryka Sienkiewicza 10, 11, ul. Ludwika Waryńskiego 26, oznaczonych na rysunku planu. Zakazuje się rozbudowy i przebudowy powodującej zmianę parametrów bryły budynku i geometrii dachu. Zakazuje się zmiany programu dekoracyjnego obiektu (m. in. podział stolarki, faktura i kolorystyka elewacji, pokrycie dachu);
- 7) dla budynków przy ul. Ks. Bolesława Domańskiego 1, 1a i 2a, przy ul. Henryka Sienkiewicza 9, przy ul. Ludwika Waryńskiego 23, 24, 25, 27 oraz przy ul. Wojciecha Korfantego 2, 3, 4, 5, 6:
  - a) obowiązuje utrzymanie wysokości zabudowy i kształtu dachu wraz z tradycyjnym materiałem pokrycia oraz formą zwieńczenia wydatnym gzymsem i okapem,
  - b) obowiązuje zachowanie kompozycji architektonicznej elewacji wraz z elementami programu dekoracyjnego fasad, formy otworów okiennych i drzwiowych z podziałami stolarki oraz zachowanie historycznej faktury i kolorystyki elewacji,
  - c) dopuszcza się doświetlenie poddasza poprzez okna połaciowe,
  - d) w przypadku adaptacji pomieszczeń przyziemia na lokale usługowo – handlowe w budynkach mieszkalnych, obowiązuje utrzymanie zasady kompozycyjnej budynku. Dopuszcza się przekształcenie części otworów na wejścia, z wykonaniem w nowych otworach stolarki nawiązującej do typu zastosowanego w budynku,
  - e) dopuszcza się realizację ocieplenia zewnętrznego wyłącznie na elewacjach pozbawionych pierwotnego wystroju architektonicznego i fakturowej struktury elewacji,
  - f) dopuszcza się dobudowę przedsionków wejściowych, werand i garaży w formie dostosowanej do zasadniczej kompozycji obiektu.

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

Zakazuje się podziału terenu.

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

Obsługa terenu z ulic: Ks. B. Domańskiego, H. Sienkiewicza, W. Korfantego i L. Waryńskiego.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicach: L. Waryńskiego (Z.P.2048.KD.L), Ks. B. Domańskiego (Z.P.2057.KD.D), H. Sienkiewicza (Z.P.2058.KD.D) i W. Korfantego (Z.P.2059.KD.D i Z.P.2061.KD.D);
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna WN – 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu. Docelowo elektroenergetyczna linia napowietrzna WN – 110 kV – do przebudowy na linię kablową.

### **7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

- 1) część terenu objęta strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 2) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;

- 3) budynki pod ochroną konserwatorską, w gminnej ewidencji zabytków: ul. Ks. Bolesława Domańskiego 2, ul. Henryka Sienkiewicza 10 i 11 i ul. Ludwika Waryńskiego 26, oznaczone na rysunku planu;

### **§ 38. Teren elementarny Z.P.2032.MW,U.**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane, w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 2.

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

Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 50%.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 3) obowiązuje typ domu wielorodzinnego o wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 12,0 m;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce: 40%;
- 5) w zasięgu szkodliwego oddziaływania na zdrowie ludzi napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV zakazuje się lokalizacji obiektów (pomieszczeń) przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 6) dla budynków przy ul. Ks. Bolesława Domańskiego 3 i 4:
  - a) obowiązuje utrzymanie wysokości zabudowy i kształtu dachu wraz z tradycyjnym materiałem pokrycia oraz formą zwieńczenia wydatnym gzymsem i okapem,
  - b) obowiązuje zachowanie kompozycji architektonicznej elewacji wraz z elementami programu dekoracyjnego fasad, formy otworów okiennych i drzwiowych z podziałami stolarki oraz zachowanie historycznej faktury i kolorystyki elewacji,
  - c) dopuszcza się doświetlenie poddasza poprzez okna połaciowe,
  - d) w przypadku adaptacji pomieszczeń przyziemia na lokale usługowo – handlowe w budynkach mieszkalnych, obowiązuje utrzymanie zasady kompozycyjnej budynku. Dopuszcza się przekształcenie części otworów na wejścia, z wykonaniem w nowych otworach stolarki nawiązującej do typu zastosowanego w budynku,
  - e) dopuszcza się realizację ocieplenia zewnętrznego wyłącznie na elewacjach pozbawionych pierwotnego wystroju architektonicznego i fakturowej struktury elewacji,
  - f) dopuszcza się dobudowę przedsionków wejściowych, werand i garaży w formie dostosowanej do zasadniczej kompozycji obiektu;
- 7) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 8) dopuszcza się lokalizację garaży na tyłach posesji. Obowiązuje ujednolicona forma architektoniczna;
- 9) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych.

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

Zakazuje się podziału terenu.

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

Obsługa terenu z ul. Ks. B. Domańskiego.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ul. Ks. B. Domańskiego (Z.P.2057.KD.D);
- 2) część terenu w zasięgu oddziaływania istniejącej elektroenergetycznej linii napowietrznej WN 110 kV, oznaczona na rysunku planu. Docelowo elektroenergetyczna linia napowietrzna WN-110 kV – do przebudowy na linię kablową.

#### **7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

Teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

### **§ 39. Teren elementarny Z.P.2033.MW,U.**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
- 2) dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane, w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 2.

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

- 1) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 50%;
- 2) zakazuje się wycinki starodrzewu na posesjach przy ul. H. Sienkiewicza 12 i 12a.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 3) obowiązuje typ domu wielorodzinnego o wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 12,0 m;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce: 40%;
- 5) w zasięgu szkodliwego oddziaływania na zdrowie ludzi napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV zakazuje się lokalizacji obiektów (pomieszczeń) przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 6) obowiązuje utrzymanie w pełnej pierwotnej kompozycji architektonicznej obiektów o szczególnych wartościach kulturowych i zabytkowych podlegających ochronie konserwatorskiej przy ul. Henryka Sienkiewicza 12 i 12a, oznaczonych na rysunku planu. Zakazuje się rozbudowy i przebudowy powodującej zmianę parametrów bryły budynku i geometrii dachu. Zakazuje się zmiany programu dekoracyjnego obiektu (m. in. podział stolarki, faktura i kolorystyka elewacji, pokrycie dachu);
- 7) dla budynku przy ul. Henryka Sienkiewicza 13:
  - a) obowiązuje utrzymanie wysokości zabudowy i kształtu dachu wraz z tradycyjnym materiałem pokrycia oraz formą zwieńczenia wydatnym gzymsem i okapem,
  - b) obowiązuje zachowanie kompozycji architektonicznej elewacji wraz z elementami programu dekoracyjnego fasad, formy otworów okiennych i drzwiowych z podziałami stolarki oraz zachowanie historycznej faktury i kolorystyki elewacji,
  - c) dopuszcza się doświetlenie poddasza poprzez okna połaciowe,
  - d) w przypadku adaptacji pomieszczeń przyziemia na lokale usługowo – handlowe w budynkach mieszkalnych, obowiązuje utrzymanie zasady kompozycyjnej budynku. Dopuszcza się przekształcenie części otworów na wejścia, z wykonaniem w nowych otworach stolarki nawiązującej do typu zastosowanego w budynku,
  - e) dopuszcza się realizację ocieplenia zewnętrznego wyłącznie na elewacjach pozbawionych pierwotnego wystroju architektonicznego i fakturowej struktury elewacji,
  - f) dopuszcza się dobudowę przedsionków wejściowych, werand i garaży w formie dostosowanej do zasadniczej kompozycji obiektu;
- 8) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury. Istniejące tymczasowe garaże blaszane, szopy itp. przeznacza się do likwidacji;
- 9) dopuszcza się lokalizację garaży na tyłach posesji. Obowiązuje ujednolicona forma architektoniczna;
- 10) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych.

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

Dopuszcza się scalenie działek i korektę granicy działki wynikającą z regulacji linii rozgraniczającej ulicy W. Korfanteo.

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

Obsługa terenu z ul. H. Sienkiewicza.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicach: H. Sienkiewicza (Z.P.2058.KD.D), W. Korfantego (Z.P.2059.KD.D i Z.P.2061.KD.D);
- 2) część terenu w zasięgu oddziaływania istniejącej elektroenergetycznej linii napowietrznej WN 110 kV, oznaczona na rysunku planu. Docelowo elektroenergetyczna linia napowietrzna WN-110 kV – do przebudowy na linię kablową.

#### **7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

- 1) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) budynki pod ochroną konserwatorską, w gminnej ewidencji zabytków: ul. Henryka Sienkiewicza 12 i 12a, oznaczone na rysunku planu.

### **§ 40. Teren elementarny Z.P.2034.MN,U.**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;
- 2) dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane, w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 1.

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

Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 60%.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 3) obowiązuje typ domu jednorodzinnego o wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 12,0 m;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce: 30%.

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

Zakazuje się podziału terenu.

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

Obsługa terenu z ul. W. Korfantego.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ul. W. Korfantego (Z.P.2059.KD.D i Z.P.2061.KD.D).

#### **7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

Teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

### **§ 41. Teren elementarny Z.P.2035.MN,U.**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i szeregową;
- 2) dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane, w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 1.

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

Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 60%.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 3) obowiązuje typ domu wielorodzinnego o wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 12,0 m;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce: 30%;
- 5) dla budynków przy ul. Romualda Traugutta 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99 i 100:
  - a) obowiązuje utrzymanie wysokości zabudowy i kształtu dachu wraz z tradycyjnym materiałem pokrycia oraz formą zwieńczenia wydatnym gzymsem i okapem,
  - b) obowiązuje zachowanie kompozycji architektonicznej elewacji wraz z elementami programu dekoracyjnego fasad, formy otworów okiennych i drzwiowych z podziałami stolarki oraz zachowanie historycznej faktury i kolorystyki elewacji,
  - c) dopuszcza się doświetlenie poddasza poprzez okna połaciowe,



- d) w przypadku adaptacji pomieszczeń przyziemia na lokale usługowo – handlowe w budynkach mieszkalnych, obowiązuje utrzymanie zasady kompozycyjnej budynku. Dopuszcza się przekształcenie części otworów na wejścia, z wykonaniem w nowych otworach stolarki nawiązującej do typu zastosowanego w budynku,
  - e) dopuszcza się realizację ocieplenia zewnętrznego wyłącznie na elewacjach pozbawionych pierwotnego wystroju architektonicznego i fakturowej struktury elewacji,
  - f) dopuszcza się dobudowę przedsionków wejściowych, werand i garaży w formie dostosowanej do zasadniczej kompozycji obiektu;
- 6) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących; Dopuszcza się reklamy wbudowane w miejscach określonych w punkcie 7) oraz szyldy o pow. do 0,3 m<sup>2</sup>;
- 7) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych na elewacjach, w przyziemiach lokali użytkowych przy ul. A. Mickiewicza oraz na narożniku ul. Mickiewicza i ul. R. Traugutta. Zakazuje się:
- a) umieszczania reklam wbudowanych na elewacjach z cegły „licówki” 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, płyciny i kompozycje sztukatorskie, połacie dachowe itp.,
  - b) w miejscach, w których reklamy emitujące światło mogą zakłócać warunki mieszkaniowe;
- 8) dopuszcza się wyłącznie komponowane zespoły zabudowy gospodarczo – garażowej na tyłach posesji, z dostępnością komunikacyjną z drogi wewnętrznej Z.P.2076.KDW. Obowiązuje ujednolicona forma architektoniczna. Ustalenie nie dotyczy działek istniejącej zabudowy wolno stojącej.

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

Zakazuje się podziału terenu.

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

Obsługa terenu z ulic: R. Traugutta, A. Cieszkowskiego i A. Mickiewicza. Dopuszcza się obsługę z drogi wewnętrznej Z.P.2076.KDW.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicach: R. Traugutta, A. Mickiewicza (Z.P.2047.KD.Z), A. Cieszkowskiego (Z.P.2060.KD.D) i drodze wewnętrznej Z.P.2076.KDW.

#### **7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

Teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

### **§ 42. Teren elementarny Z.P.2036.MN,U.**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza i szeregowa;
- 2) dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane, w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 1.

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

- 1) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 60%;
- 2) zakazuje się wycinki starodrzewu na posesji przy ul. B. Trentowskiego 26b.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 3) obowiązuje typ domu jednorodzinnego o wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 12,0 m;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce: 30%;
- 5) dla budynków przy ul. Bronisława Trentowskiego 24a, 24b, 25a, 25b, 25c, 25d, 26a i 26b:
  - a) obowiązuje utrzymanie wysokości zabudowy i kształtu dachu wraz z tradycyjnym materiałem pokrycia oraz formą zwieńczenia wydatnym gzymsem i okapem,

- b) obowiązuje zachowanie kompozycji architektonicznej elewacji wraz z elementami programu dekoracyjnego fasad, formy otworów okiennych i drzwiowych z podziałami stolarki oraz zachowanie historycznej faktury i kolorystyki elewacji,
  - c) dopuszcza się doświetlenie poddasza poprzez okna połaciowe,
  - d) w przypadku adaptacji pomieszczeń przyziemia na lokale usługowo – handlowe w budynkach mieszkalnych, obowiązuje utrzymanie zasady kompozycyjnej budynku. Dopuszcza się przekształcenie części otworów na wejścia, z wykonaniem w nowych otworach stolarki nawiązującej do typu zastosowanego w budynku,
  - e) dopuszcza się realizację ocieplenia zewnętrznego wyłącznie na elewacjach pozbawionych pierwotnego wystroju architektonicznego i fakturowej struktury elewacji,
  - f) dopuszcza się dobudowę przedsionków wejściowych, werand i garaży w formie dostosowanej do zasadniczej kompozycji obiektu;
- 6) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących; Dopuszcza się reklamy wbudowane w miejscach określonych w punkcie 7) oraz szyldy o pow. do 0,3 m<sup>2</sup>;
- 7) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych na elewacjach, w przyziemiach lokali użytkowych przy ul. A. Mickiewicza. Zakazuje się:
- a) umieszczania reklam wbudowanych na elewacjach z cegły „licówki” 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, płyciny i kompozycje sztukatorskie, połacie dachowe itp.,
  - b) w miejscach, w których reklamy emitujące światło mogą zakłócać warunki mieszkaniowe;
- 8) dopuszcza się wyłącznie komponowane zespoły zabudowy gospodarczo – garażowej na tyłach posesji, z dostępnością komunikacyjną z drogi wewnętrznej Z.P.2076.KDW. Obowiązuje ujednolicona forma architektoniczna. Ustalenie nie dotyczy działek istniejącej zabudowy bliźniaczej.

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

Zakazuje się podziału terenu, z wyjątkiem podziałów związanych z dołączeniem działek niezabudowanych do sąsiadujących posesji.

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

Obsługa terenu z ulic: A.Cieszkowskiego, B. Trentowskiego i A. Mickiewicza. Dopuszcza się obsługę z drogi wewnętrznej Z.P.2076.KDW.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicach: A. Mickiewicza (Z.P.2047.KD.Z), A. Cieszkowskiego (Z.P.2060.KD.D), B. Trentowskiego (Z.P.2077.KD.D) i drodze wewnętrznej Z.P.2076.KDW.

#### **7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

Teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

### **§ 43. Teren elementarny Z.P.2037.MN,U.**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza i szeregową;
- 2) dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane, w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 1.

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

- 1) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 60%;
- 2) zakazuje się wycinki starodrzewu przy ul. A. Cieszkowskiego na granicy posesji przy ul. S. Karpowicza 1 i działki nr 177/4.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;

- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 3) obowiązuje typ domu jednorodzinnego o wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 12,0 m;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce: 30%;
- 5) dla budynków przy ul. Stanisława Karpowicza 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 i 12 oraz przy ul. Bronisława Trentowskiego 22a, 22b, 23a i 23b:
  - a) obowiązuje utrzymanie wysokości zabudowy i kształtu dachu wraz z tradycyjnym materiałem pokrycia oraz formą zwieńczenia wydatnym gzymsem i okapem,
  - b) obowiązuje zachowanie kompozycji architektonicznej elewacji wraz z elementami programu dekoracyjnego fasad, formy otworów okiennych i drzwiowych z podziałami stolarki oraz zachowanie historycznej faktury i kolorystyki elewacji,
  - c) dopuszcza się doświetlenie poddasza poprzez okna połaciowe,
  - d) w przypadku adaptacji pomieszczeń przyziemia na lokale usługowo – handlowe w budynkach mieszkalnych, obowiązuje utrzymanie zasady kompozycyjnej budynku. Dopuszcza się przekształcenie części otworów na wejścia, z wykonaniem w nowych otworach stolarki nawiązującej do typu zastosowanego w budynku,
  - e) dopuszcza się realizację ocieplenia zewnętrznego wyłącznie na elewacjach pozbawionych pierwotnego wystroju architektonicznego i fakturowej struktury elewacji,
  - f) dopuszcza się dobudowę przedsionków wejściowych, werand i garaży w formie dostosowanej do zasadniczej kompozycji obiektu.

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

Zakazuje się podziału terenu, z wyjątkiem podziałów związanych z dołączeniem działek niezabudowanych do sąsiadujących posesji oraz korekt wynikłych z poszerzenia i udroźnienia ciągów komunikacyjnych.

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

Obsługa terenu z ulic: A. Cieszkowskiego, S. Karpowicza, A. Mickiewicza i B. Trentowskiego. Dopuszcza się obsługę z drogi wewnętrznej Z.P.2078.KDW.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicach: A. Mickiewicza (Z.P.2047.KD.Z), A. Cieszkowskiego (Z.P.2060.KD.D), S. Karpowicza (Z.P.2062.KD.D) i B. Trentowskiego (Z.P.2077.KD.D).

#### **7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

Teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

### **§ 44. Teren elementarny Z.P.2038.MN,U.**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza i szeregowa;
- 2) dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane, w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 1.

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

Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 60%.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 3) obowiązuje typ domu jednorodzinnego o wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 12,0 m;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce: 30%;
- 5) dla budynków przy ul. Stanisława Karpowicza 13 i 13a:
  - a) obowiązuje utrzymanie wysokości zabudowy i kształtu dachu wraz z tradycyjnym materiałem pokrycia oraz formą zwieńczenia wydatnym gzymsem i okapem,

- b) obowiązuje zachowanie kompozycji architektonicznej elewacji wraz z elementami programu dekoracyjnego fasad, formy otworów okiennych i drzwiowych z podziałami stolarki oraz zachowanie historycznej faktury i kolorystyki elewacji,
  - c) dopuszcza się doświetlenie poddasza poprzez okna połaciowe,
  - d) w przypadku adaptacji pomieszczeń przyziemia na lokale usługowo – handlowe w budynkach mieszkalnych, obowiązuje utrzymanie zasady kompozycyjnej budynku. Dopuszcza się przekształcenie części otworów na wejścia, z wykonaniem w nowych otworach stolarki nawiązującej do typu zastosowanego w budynku,
  - e) dopuszcza się realizację ocieplenia zewnętrznego wyłącznie na elewacjach pozbawionych pierwotnego wystroju architektonicznego i fakturowej struktury elewacji,
  - f) dopuszcza się dobudowę przedsionków wejściowych, werand i garaży w formie dostosowanej do zasadniczej kompozycji obiektu;
- 6) dopuszcza się wyłącznie komponowane zespoły zabudowy gospodarczo – garażowej na tyłach posesji, z dostępnością komunikacyjną z drogi wewnętrznej Z.P.2080.KDW. Obowiązuje ujednolicona forma architektoniczna.

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

Zakazuje się podziału terenu.

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

Obsługa terenu z ul. S. Karpowicza. Dopuszcza się obsługę z dróg wewnętrznych: Z.P.2079.KDW i Z.P.2080.KDW.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicach: A. Mickiewicza (Z.P.2047.KD.Z), S. Karpowicza (Z.P.2062.KD.D).

#### **7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

Teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

### **§ 45. Teren elementarny Z.P.2039.MN,U.**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa;
- 2) dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane, w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 1.

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

- 1) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 60%;
- 2) zakazuje się wycinki starodrzewu na posesji przy ul. A. Cieszkowskiego 23 oraz cisów pospolitych (2 okazy) rosnących na posesjach przy ul. A. Cieszkowskiego 19 i 22, oznaczonych na rysunku planu.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 3) obowiązuje typ domu jednorodzinnego o wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 12,0 m;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce: 30%;
- 5) obowiązuje utrzymanie w pełnej pierwotnej kompozycji architektonicznej następujących obiektów o szczególnych wartościach kulturowych i zabytkowych podlegających ochronie konserwatorskiej: ul. Augusta Cieszkowskiego 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, oznaczonych na rysunku planu. Zakazuje się rozbudowy i przebudowy powodującej zmianę parametrów bryły budynku i geometrii dachu. Zakazuje się zmiany programu dekoracyjnego obiektu (m. in. podział stolarki, faktura i kolorystyka elewacji, pokrycie dachu);
- 6) dla budynków przy ul. Augusta Cieszkowskiego 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30:
  - a) obowiązuje utrzymanie wysokości zabudowy i kształtu dachu wraz z tradycyjnym materiałem pokrycia oraz formą zwieńczenia wydatnym gzymsem i okapem,

- b) obowiązuje zachowanie kompozycji architektonicznej elewacji wraz z elementami programu dekoracyjnego fasad, formy otworów okiennych i drzwiowych z podziałami stolarki oraz zachowanie historycznej faktury i kolorystyki elewacji,
  - c) dopuszcza się doświetlenie poddasza poprzez okna połaciowe,
  - d) w przypadku adaptacji pomieszczeń przyziemia na lokale usługowo – handlowe w budynkach mieszkalnych, obowiązuje utrzymanie zasady kompozycyjnej budynku. Dopuszcza się przekształcenie części otworów na wejścia, z wykonaniem w nowych otworach stolarki nawiązującej do typu zastosowanego w budynku,
  - e) dopuszcza się realizację ocieplenia zewnętrznego wyłącznie na elewacjach pozbawionych pierwotnego wystroju architektonicznego i fakturowej struktury elewacji,
  - f) dopuszcza się dobudowę przedsionków wejściowych, werand i garaży w formie dostosowanej do zasadniczej kompozycji obiektu;
- 7) dopuszcza się wyłącznie komponowane zespoły zabudowy gospodarczo – garażowej na tyłach posesji, z dostępnością komunikacyjną z drogi wewnętrznej Z.P.2079.KDW. Obowiązuje ujednolicona forma architektoniczna.

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

Zakazuje się podziału terenu, z wyjątkiem korekt wynikłych z udrożnienia ciągów komunikacyjnych.

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

Obsługa terenu z ulic: S. Karpowicza i A. Cieszkowskiego. Dopuszcza się obsługę z drogi wewnętrznej Z.P.2079.KDW.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicach: A. Cieszkowskiego (Z.P.2060.KD.D) i S. Karpowicza (Z.P.2062.KD.D).

#### **7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

- 1) teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 2) budynki pod ochroną konserwatorską, w gminnej ewidencji zabytków: ul. Augusta Cieszkowskiego 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, oznaczone na rysunku planu.

### **§ 46. Teren elementarny Z.P.2040.MW,U.**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane, w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 2.

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

Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 50%.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 3) obowiązuje typ domu wielorodzinnego o wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 12,0 m;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce: 40%;
- 5) dla budynku przy ul. Augusta Cieszkowskiego 31:
  - a) obowiązuje utrzymanie wysokości zabudowy i kształtu dachu wraz z tradycyjnym materiałem pokrycia oraz formą zwieńczenia wydatnym gzymsem i okapem,
  - b) obowiązuje zachowanie kompozycji architektonicznej elewacji wraz z elementami programu dekoracyjnego fasad, formy otworów okiennych i drzwiowych z podziałami stolarki oraz zachowanie historycznej faktury i kolorystyki elewacji,
  - c) dopuszcza się doświetlenie poddasza poprzez okna połaciowe,
  - d) w przypadku adaptacji pomieszczeń przyziemia na lokale usługowo – handlowe w budynkach mieszkalnych, obowiązuje utrzymanie zasady kompozycyjnej budynku.

Dopuszcza się przekształcenie części otworów na wejścia, z wykonaniem w nowych otworach stolarki nawiązującej do typu zastosowanego w budynku,

- e) dopuszcza się realizację ocieplenia zewnętrznego wyłącznie na elewacjach pozbawionych pierwotnego wystroju architektonicznego i fakturowej struktury elewacji,
  - f) dopuszcza się dobudowę przedsionków wejściowych, werand i garaży w formie dostosowanej do zasadniczej kompozycji obiektu;
- 6) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury. Istniejące tymczasowe garaże blaszane, szopy itp. przeznacza się do likwidacji.
  - 7) dopuszcza się lokalizację garaży na tyłach posesji. Obowiązuje ujednolicona forma architektoniczna;
  - 8) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych.

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

Zakazuje się podziału terenu, z wyjątkiem podziałów związanych z dołączeniem działek niezabudowanych do sąsiadujących posesji.

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

Obsługa terenu z ul. A. Cieszkowskiego i drogi wewnętrznej Z.P.2079.KDW.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ul. A. Cieszkowskiego (Z.P.2060.KD.D).

#### **7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

Teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej.

### **§ 47. Teren elementarny Z.P.2041.MN,U.**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa;
- 2) dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane, w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 1.

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

Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 60%.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 3) obowiązuje typ domu jednorodzinnego o wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 12,0 m;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce: 30%;
- 5) dla budynków przy ul. Ludwika Waryńskiego 18, 19, 20 i 21:
  - a) obowiązuje utrzymanie wysokości zabudowy i kształtu dachu wraz z tradycyjnym materiałem pokrycia oraz formą zwieńczenia wydatnym gzymsem i okapem,
  - b) obowiązuje zachowanie kompozycji architektonicznej elewacji wraz z elementami programu dekoracyjnego fasad, formy otworów okiennych i drzwiowych z podziałami stolarki oraz zachowanie historycznej faktury i kolorystyki elewacji,
  - c) dopuszcza się doświetlenie poddasza poprzez okna połaciowe,
  - d) w przypadku adaptacji pomieszczeń przyziemia na lokale usługowo – handlowe w budynkach mieszkalnych, obowiązuje utrzymanie zasady kompozycyjnej budynku. Dopuszcza się przekształcenie części otworów na wejścia, z wykonaniem w nowych otworach stolarki nawiązującej do typu zastosowanego w budynku,
  - e) dopuszcza się realizację ocieplenia zewnętrznego wyłącznie na elewacjach pozbawionych pierwotnego wystroju architektonicznego i fakturowej struktury elewacji,
  - f) dopuszcza się dobudowę przedsionków wejściowych, werand i garaży w formie dostosowanej do zasadniczej kompozycji obiektu.

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

Zakazuje się podziału terenu.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Obsługa terenu z ulic: A. Cieszkowskiego i L. Waryńskiego. Dopuszcza się obsługę z drogi wewnętrznej Z.P.2079.KDW.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicach: L. Waryńskiego (Z.P.2048.KD.L) i A. Cieszkowskiego (Z.P.2060.KD.D).

**7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

Teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej.

**§ 48. Teren elementarny Z.P.2042.E.**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa. Inwestycja celu publicznego.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

Nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, które podaje się w ustaleniach ogólnych.

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

Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod stację transformatorową.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Obsługa terenu z drogi wewnętrznej Z.P.2080.KDW.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV.

**7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

Teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

**§ 49. Teren elementarny Z.P.2043.MW,U.**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane lub zblokowane w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 2, oraz szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne;
- 3) teren pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej z zastrzeżeniem pkt 2: min. 50%;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach terenu pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa: 100%.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 3) obowiązuje typ domu wielorodzinnego o wysokości zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym czwarta w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 15,0 m;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce: 40%;
- 5) obowiązuje utrzymanie w pełnej pierwotnej kompozycji architektonicznej następujących obiektów o szczególnych wartościach kulturowych i zabytkowych podlegających ochronie konserwatorskiej: ul. Adama Mickiewicza 69, 69a, 69b, 71, 73, 75, 77, 79, 81, 83, 85 i 87, oznaczonych na rysunku planu. Zakazuje się rozbudowy i przebudowy powodującej zmianę parametrów bryły budynku i geometrii dachu. Zakazuje się zmiany programu dekoracyjnego obiektu (m. in. podział stolarki, faktura i kolorystyka elewacji, pokrycie dachu);

- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego takich jak: fontanny, budki telefoniczne, stojaki na rowery, kosze na śmieci, ławki, lampy, itp., dostosowanych do istniejącego historycznego krajobrazu i otaczającej zabudowy oraz nie powodujących ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej;
- 7) zakazuje się zabudowy i lokalizacji sieci inżynieryjnych w granicach terenu pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa;
- 8) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego z zastrzeżeniem pkt 6; Istniejące tymczasowe garaże blaszane, szopy itp. przeznacza się do likwidacji;
- 9) dopuszcza się lokalizację garaży wyłącznie w formie komponowanych zespołów zabudowy na tyłach posesji, z dostępnością komunikacyjną z drogi wewnętrznej Z.P.2079.KDW. Obowiązuje ujednolicona forma architektoniczna;
- 10) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych.

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

Zakazuje się podziału terenu, z wyjątkiem korekt wynikłych z poszerzenia lub udroźnienia ciągów komunikacyjnych.

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

Obsługa terenu z ulic: A. Mickiewicza i L. Waryńskiego oraz dróg wewnętrznych: Z.P.2079.KDW i Z.P.2080.KDW.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicach: A. Mickiewicza (Z.P.2047.KD.Z), L. Waryńskiego (Z.P.2048.KD.L) i drodze wewnętrznej Z.P.2080.KDW.

#### **7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

- 1) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) budynek zakwalifikowany do wpisu do rejestru zabytków:  
ul. A. Mickiewicza 69, oznaczony na rysunku planu;
- 3) budynki pod ochroną konserwatorską, w gminnej ewidencji zabytków: ul. Adama Mickiewicza 69a, 69b, 71, 73, 75, 77, 79, 81, 83, 85 i 87, oznaczone na rysunku planu.

### **§ 50. Teren elementarny Z.P.2044.MW,U.**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane, w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 2.

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

Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 50%.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 3) obowiązuje typ domu wielorodzinnego o wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 12,0 m;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce: 40%;
- 5) obowiązuje utrzymanie w pełnej pierwotnej kompozycji architektonicznej obiektów o szczególnych wartościach kulturowych i zabytkowych podlegających ochronie konserwatorskiej przy ul. Ludwika Waryńskiego 22 i 22a, oznaczonych na rysunku planu. Zakazuje się rozbudowy i przebudowy powodującej zmianę parametrów bryły budynku i geometrii dachu. Zakazuje się zmiany programu dekoracyjnego obiektu (m. in. podział stolarki, faktura i kolorystyka elewacji, pokrycie dachu);
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego takich jak: fontanny, stojaki na rowery, kosze na śmieci, ławki, lampy itp., dostosowanych do istniejącego historycznego krajobrazu i otaczającej zabudowy oraz nie powodujących ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej;



- 7) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego z zastrzeżeniem pkt 6. Istniejące tymczasowe garaże blaszane, szopy itp. przeznacza się do likwidacji.
- 8) dopuszcza się lokalizację garaży wyłącznie w formie komponowanych zespołów zabudowy na tyłach posesji. Obowiązuje ujednolicona forma architektoniczna;
- 9) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych.

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

Zakazuje się podziału terenu, z wyjątkiem dołączenia działki niezabudowanej do posesji.

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

Obsługa terenu z ulic: L. Waryńskiego i W. Korfantego.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicach: L. Waryńskiego (Z.P.2048.KD.L) i W. Korfantego (Z.P.2061.KD.D).

#### **7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

- 1) teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 2) budynki pod ochroną konserwatorską, w gminnej ewidencji zabytków: ul. Ludwika Waryńskiego 22 i 22a, oznaczone na rysunku planu.

### **§ 51. Teren elementarny Z.P.2045.E.**

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

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa. Inwestycja celu publicznego.

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

Obiekt techniczny w otoczeniu zieleni parawanowej.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) obowiązuje utrzymanie gabarytu zabudowy i kształtu dachu wraz z tradycyjnym materiałem pokrycia.

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

Zakazuje się podziału terenu.

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

Obsługa terenu z ul. L. Waryńskiego.

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

Istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4kV.

#### **7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

Teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

### **§ 52. Teren elementarny Z.P.2046.MW,U.**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane, w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 2.

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

- 1) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 50 %;
- 2) zachowanie zadrzewionej skarpy wzdłuż ul. A. Mickiewicza.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) obowiązuje typ domu wielorodzinnego o wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys.12,0 m;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce: 40%;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego takich jak: fontanny, budki telefoniczne, stojaki na rowery, kosze na śmieci, ławki, lampy, itp., dostosowanych do istniejącego historycznego krajobrazu i otaczającej

zabudowy oraz nie powodujących ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej;

- 5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego z zastrzeżeniem pkt 4;
- 6) dopuszcza się lokalizację garaży na tyłach posesji. Obowiązuje ujednolicona forma architektoniczna;
- 7) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych;
- 8) przy lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej przewidzieć rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne łagodzące lub eliminujące negatywne skutki sąsiedztwa ulic A. Mickiewicza i L. Waryńskiego.

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

Zakazuje się podziału terenu.

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

Obsługa terenu z ul. L. Waryńskiego.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicach: A. Mickiewicza (Z.P.2047.KD.Z) i L. Waryńskiego (Z.P.2048.KD.L).

#### **7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

Teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

### **§ 53. Teren elementarny Z.P.2047.KD.Z.**

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica zbiorcza wraz z trasą tramwajową. Inwestycja celu publicznego.

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

- 1) zakazuje się wycinki szpalerowego obsadzenia przyulicznego oznaczonego na rysunku planu. Nakazuje się uzupełnianie nasadzeń tymi samymi gatunkami i odmianami;
- 2) kształtowanie zadrzewienia i zakrzewienia w formie ekranów izolujących. Zakazuje się likwidacji przyulicznej zieleni niskiej.

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

Zakazuje się realizacji zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. budki telefoniczne, wiaty przystankowe, kioskowiaty, stojaki na rowery, kosze na śmieci, ławki, lampy, tradycyjne słupy ogłoszeniowe, pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynierskiej.

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

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 17,8 m do 37,1 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) ustala się przekrój: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu z torowiskiem tramwajowym wydzielonym;
- 2) dopuszcza się zawężenie przekroju jezdni na wiadukcie kolejowym, do jezdni jednoprzestrzennej o czterech pasach ruchu z torowiskiem tramwajowym wbudowanym;
- 3) ustala się przebieg ścieżki rowerowej, oznaczonej na rysunku planu. Ścieżka rowerowa dwukierunkowa o szerokości 2,5 m;
- 4) chodnik obustronny o szerokości minimum 3,0 m;
- 5) zakazuje się lokalizacji nowych zjazdów publicznych i prywatnych – z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) ustalenie w pkt 5 nie dotyczy istniejących w dniu uchwalenia planu działek gruntu, do których dostęp możliwy jest jedynie od ul. A. Mickiewicza.

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

W ulicy sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja ogólnospławna.

#### **7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

Część ulicy objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

### **§ 54. Teren elementarny Z.P.2048.KD.L.**

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna. Inwestycja celu publicznego.

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

- 1) zakazuje się wycinki szpalerowego obsadzenia przyulicznego oznaczonego na rysunku planu. Nakazuje się uzupełnianie nasadzeń tymi samymi gatunkami i odmianami;
- 2) zakazuje się likwidacji kolistego klombu z zielenią wysoką w ul. L. Waryńskiego, u zbiegu ulic: Korfantego i Cieszkowskiego.
- 3) zakazuje się wycinki klonów srebrzystych (2 okazy) przy ul. L. Waryńskiego, na odcinku między ul. R. Traugutta a ul. I. Łukasiewicza oraz gładkiej trójcierniowych (5 szt.) na wprost posesji 36 i 37 przy ul. L. Waryńskiego, oznaczonych na rysunku planu.

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

- 1) nakazuje się zachowanie zabytkowych nawierzchni jezdni i chodnika ulicy;
- 2) zakazuje się realizacji zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. budki telefoniczne, stojaki na rowery, kosze na śmieci, ławki, lampy, tradycyjne słupy ogłoszeniowe, pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynierskiej;
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych na całej szerokości chodnika i w pasie zieleni.

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

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,7 m do 34,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

Ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

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

W ulicy sieci: sieć wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kolektor ogólnospławny o średnicy 1000 mm i kanalizacja ogólnospławna.

#### **7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

- 1) część ulicy objęta strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 2) część ulicy objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 3) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 4) w przypadku realizacji inwestycji w strefie W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oznaczonej na rysunku planu, polegających na wykonaniu prac ziemnych, obowiązuje uzyskanie pozwolenia organu do spraw ochrony zabytków i przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych;
- 5) nawierzchnia jezdni, brukowa z ciosanej kostki granitowej i fragmenty chodnika z drobnej kostki granitowej. W pasie szpaleru drzew, nawierzchnia trawiasta z brukowanymi przejazdami.

### **§ 55. Teren elementarny Z.P.2049.KD.L.**

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna. Inwestycja celu publicznego.

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

- 1) zakazuje się wycinki drzew i krzewów;
- 2) zachowanie ciągu przyulicznej zieleni niskiej.

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

Zakazuje się realizacji zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. budki telefoniczne, stojaki na rowery, kosze na śmieci, ławki, lampy, tradycyjne słupy ogłoszeniowe, pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynieryjnej.

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

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,6 m do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

Ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

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

W ulicy sieci: sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja ogólnospławna.

### **7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

- 1) ulica objęta strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 2) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 3) w przypadku realizacji inwestycji w strefie W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oznaczonej na rysunku planu, polegających na wykonaniu prac ziemnych, obowiązuje uzyskanie pozwolenia organu do spraw ochrony zabytków i przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych.

## **§ 56. Teren elementarny Z.P.2050.KD.L.**

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna. Inwestycja celu publicznego.

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

- 1) zachowanie drzew i przyulicznej zieleni niskiej;
- 2) zakazuje się wycinki klonów srebrzystych – 2 okazy rosnące w pobliżu przejazdu kolejowego przy ul. S. Lindego, oznaczonych na rysunku planu.

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

- 1) nakazuje się zachowanie zabytkowej nawierzchni jezdni i chodnika;
- 2) zakazuje się realizacji zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. budki telefoniczne, stojaki na rowery, kosze na śmieci, ławki, lampy, tradycyjne słupy ogłoszeniowe, pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynieryjnej.

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

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 m do 19,9 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

Ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

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

- 1) w ulicy sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kolektor ogólnospławny o średnicy 500 mm;

- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna WN – 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu. Docelowo elektroenergetyczna linia napowietrzna WN – 110 kV – do przebudowy na linię kablową.

**7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

- 1) ulica objęta strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 2) zabytkowa nawierzchnia jezdni i chodnika.

**§ 57. Teren elementarny Z.P.2051.KD.D.**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

Zachowanie przyulicznej zieleni niskiej.

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

- 1) nakazuje się zachowanie zabytkowej nawierzchni jezdni;
- 2) zakazuje się realizacji zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. budki telefoniczne, stojaki na rowery, kosze na śmieci, ławki, lampy, tradycyjne słupy ogłoszeniowe, pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynierskiej.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną, określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,2 m do 14,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki. Ulica zakończona placem manewrowym.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) w ulicy sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja ogólnospławna;
- 2) część terenu w zasięgu oddziaływania istniejącej elektroenergetycznej linii napowietrznej WN-110 kV, oznaczona na rysunku planu. Docelowo elektroenergetyczna linia napowietrzna WN-110 kV – do przebudowy na linię kablową.

**7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

- 1) ulica objęta strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 2) zabytkowa nawierzchnia jezdni.

**§ 58. Teren elementarny Z.P.2052.KD.D.**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

Nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, które podaje się w ustaleniach ogólnych.

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

Zakazuje się realizacji zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. budki telefoniczne, stojaki na rowery, kosze na śmieci, ławki, lampy, tradycyjne słupy ogłoszeniowe, pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynierskiej.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,8 m do 10,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

Ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

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

W ulicy sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja ogólnospławna.

#### **7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

- 1) ulica objęta strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 2) teren objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 3) w przypadku realizacji inwestycji w strefie W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oznaczonej na rysunku planu, polegających na wykonaniu prac ziemnych, obowiązuje uzyskanie pozwolenia organu do spraw ochrony zabytków i przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych.

### **§ 59. Teren elementarny Z.P.2053.KD.D.**

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

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

Nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, które podaje się w ustaleniach ogólnych.

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

Zakazuje się realizacji zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. budki telefoniczne, stojaki na rowery, kosze na śmieci, ławki, lampy, tradycyjne słupy ogłoszeniowe, pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynierskiej.

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

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,7 m do 10,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

Ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

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

W ulicy sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja ogólnospławna.

#### **7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

- 1) część ulicy objęta strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 2) część ulicy objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 3) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 4) w przypadku realizacji inwestycji w strefie W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oznaczonej na rysunku planu, polegających na wykonaniu prac ziemnych, obowiązuje uzyskanie pozwolenia organu do spraw ochrony zabytków i przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych.

### **§ 60. Teren elementarny Z.P.2054.KD.D.**

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

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

Nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, które podaje się w ustaleniach ogólnych.

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

Zakazuje się realizacji zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. budki telefoniczne, stojaki na rowery, kosze na śmieci, ławki, lampy, tradycyjne słupy ogłoszeniowe, pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynieryjnej.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,7 m do 10,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:**

W ulicy sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja ogólnospławna.

**7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

Ulica objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

**§ 61. Teren elementarny Z.P.2055.KD.D.**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

Nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, które podaje się w ustaleniach ogólnych.

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

Zakazuje się realizacji zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. budki telefoniczne, stojaki na rowery, kosze na śmieci, ławki, lampy, tradycyjne słupy ogłoszeniowe, pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynieryjnej.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,0 m do 8,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:**

W ulicy sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja ogólnospławna.

**7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

Ulica objęta strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej.

**§ 62. Teren elementarny Z.P.2056.KD.D.**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

Nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, które podaje się w ustaleniach ogólnych.

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

Zakazuje się realizacji zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. budki telefoniczne, stojaki na rowery, kosze na śmieci, ławki, lampy, tradycyjne słupy ogłoszeniowe, pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynieryjnej.

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

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,6 m do 10,1 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

Ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

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

W ulicy sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja ogólnospławna.

#### **7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

Ulica objęta strefą A historycznej struktury przestrzennej.

### **§ 63. Teren elementarny Z.P.2057.KD.D.**

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

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

Nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, które podaje się w ustaleniach ogólnych.

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

Zakazuje się realizacji zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. budki telefoniczne, stojaki na rowery, kosze na śmieci, ławki, lampy, tradycyjne słupy ogłoszeniowe, pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynierskiej.

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

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,9 m do 15,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

Ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

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

- 1) w ulicy sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja ogólnospławna;
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna WN – 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu. Docelowo elektroenergetyczna linia napowietrzna WN – 110 kV – do przebudowy na linię kablową.

#### **7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

- 1) część ulicy objęta strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 2) część ulicy objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

### **§ 64. Teren elementarny Z.P.2058.KD.D.**

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

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

Nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, które podaje się w ustaleniach ogólnych.

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

- 1) zakazuje się realizacji zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. budki telefoniczne, stojaki na rowery, kosze na śmieci, ławki, lampy, tradycyjne słupy ogłoszeniowe, pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w



tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynierskiej;

- 2) istniejące garaże murowane (3 boksy) oznaczone na rysunku planu - niezgodne z planem, przeznaczone do likwidacji.

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

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,0 m do 11,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

Ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, chodnik jednostronny, od strony zachodniej ulicy.

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

- 1) w ulicy sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kolektor ogólnospławny o średnicy 800/1200 mm;
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna WN – 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu. Docelowo elektroenergetyczna linia napowietrzna WN – 110 kV – do przebudowy na linię kablową.

#### **7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

- 1) część ulicy objęta strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 2) część ulicy objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

### **§ 65. Teren elementarny Z.P.2059.KD.D.**

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

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

Zakazuje się wycinki drzew i krzewów.

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

Zakazuje się realizacji zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. budki telefoniczne, stojaki na rowery, kosze na śmieci, ławki, lampy, tradycyjne słupy ogłoszeniowe, pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych dla prowadzenia sieci inżynierskiej.

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

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,0 m do 14,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

Ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki. Ulica zakończona placem manewrowym.

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

W ulicy sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja ogólnospławna.

#### **7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

Część ulicy objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

### **§ 66. Teren elementarny Z.P.2060.KD.D.**

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

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

- 1) zakazuje się likwidacji placyku z zielenią wysoką u zbiegu ulic: A. Cieszkowskiego i J. Bojki. Nakazuje się uzupełnienie nasadzeń komponowanych. Zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu;
- 2) na placyku zakazuje się realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnej.

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

- 1) zakazuje się realizacji zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. budki telefoniczne, stojaki na rowery, kosze na śmieci, ławki, lampy, tradycyjne słupy ogłoszeniowe, pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynierskiej;
- 2) dopuszcza się wyгородzenie placyku z zielenią wysoką u zbiegu ulic: A. Cieszkowskiego i J. Bojki lub wprowadzenie żywoplotu zabezpieczającego placyk przed parkowaniem;
- 3) zachowanie istniejącej pompy ulicznej.

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

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) linie rozgraniczające ulicy, wyznaczają granice istniejących działek geodezyjnych, z wyjątkiem fragmentu ulicy wzdłuż ogrodzenia działki nr ew. gr. 114/2 z obr. 72. Pogodno;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,7 m do 25,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

Ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

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

W ulicy sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja ogólnospławna.

### **7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

- 1) część ulicy objęta strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 2) część ulicy objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 3) pompa uliczna przy ul. A. Cieszkowskiego – obiekt wpisany do Rejestru Zabytków: nr rej. B-8 poz. XX, dec. DZ-4200/22/O/2000 z dn. 25.VII.2000r;
- 4) 1 obiekt na potrzeby OC – istniejąca studnia publiczna przy ul. A. Cieszkowskiego.

## **§ 67 Teren elementarny Z.P.2061.KD.D.**

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

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

Zachowanie drzew, krzewów i przyulicznej zieleni niskiej.

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

Zakazuje się realizacji zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. budki telefoniczne, stojaki na rowery, kosze na śmieci, ławki, lampy, tradycyjne słupy ogłoszeniowe, pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynierskiej.

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

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,0 m do 10,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

Ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

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

W ulicy sieci: wodociągowa, gazowa, ciepłna, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja ogólnospławna.

**7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

- 1) część ulicy objęta strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 2) część ulicy objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

**§ 68. Teren elementarny Z.P.2062.KD.D.**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

Nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, które podaje się w ustaleniach ogólnych.

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

Zakazuje się realizacji zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. budki telefoniczne, stojaki na rowery, kosze na śmieci, ławki, lampy, tradycyjne słupy ogłoszeniowe, pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynierskiej.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 10,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

W ulicy sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja ogólnospławna.

**7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

Teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

**§ 69. Teren elementarny Z.P.2063.KDW.**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

Ustala się wprowadzenie nawierzchni przepuszczalnej.

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

Zakazuje się realizacji zagospodarowania tymczasowego.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem drogi wewnętrznej, o której mowa w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Droga bez wyodrębniania jezdni i chodników.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) w drodze sieć elektroenergetyczna;
- 2) część terenu w zasięgu oddziaływania istniejącej elektroenergetycznej linii napowietrznej WN 110 kV, oznaczona na rysunku planu. Docelowo elektroenergetyczna linia napowietrzna WN-110 kV – do przebudowy na linię kablową.

**7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

Teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej.

**§ 70. Teren elementarny Z.P.2064.KDW.**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

- 1) dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni w sposób nie powodujący ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz dla prowadzenia sieci inżynierskiej;
- 2) nawierzchnia drogi przepuszczalna.

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

Zakazuje się realizacji zagospodarowania tymczasowego.

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

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem drogi wewnętrznej, o której mowa w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 3,0 m do 11,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

Droga bez wyodrębniania jezdni i chodników, zakończona placem manewrowym.

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

- 1) w drodze sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja ogólnospławna;
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna WN – 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu. Docelowo elektroenergetyczna linia napowietrzna WN – 110 kV – do przebudowy na linię kablową.

### **7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

Ulica objęta strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej.

## **§ 71. Teren elementarny Z.P.2065.KDW.**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

- 1) dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni w sposób nie powodujący ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz dla prowadzenia sieci inżynierskiej;
- 2) nawierzchnia drogi przepuszczalna.

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

Zakazuje się realizacji zagospodarowania tymczasowego.

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

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem drogi wewnętrznej, o której mowa w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 3,0 m do 14,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

Droga bez wyodrębniania jezdni i chodników.

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

W drodze sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja ogólnospławna.

### **7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

- 1) teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 2) teren objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 3) w przypadku realizacji inwestycji w strefie W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oznaczonej na rysunku planu, polegających na wykonaniu prac ziemnych, obowiązuje uzyskanie pozwolenia organu do spraw ochrony zabytków i przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych.

## **§ 72. Teren elementarny Z.P.2066.KDW.**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

Nawierzchnia drogi przepuszczalna.

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

Zakazuje się realizacji zagospodarowania tymczasowego.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem drogi wewnętrznej, o której mowa w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 3,2 m do 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Droga bez wyodrębniania jezdni i chodników.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

W drodze sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja ogólnospławna.

**7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

- 1) teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 2) terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 3) w przypadku realizacji inwestycji w strefie W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oznaczonej na rysunku planu, polegających na wykonaniu prac ziemnych, obowiązuje uzyskanie pozwolenia organu do spraw ochrony zabytków i przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych.

**§ 73. Teren elementarny Z.P.2067.KDW.**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

Nawierzchnia drogi przepuszczalna.

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

Zakazuje się realizacji zagospodarowania tymczasowego.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem drogi wewnętrznej, o której mowa w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 2,8 m do 7,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Droga bez wyodrębniania jezdni i chodników.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

W drodze sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja ogólnospławna.

**7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

- 1) część terenu objęta strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 2) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 3) teren objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 4) w przypadku realizacji inwestycji w strefie W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oznaczonej na rysunku planu, polegających na wykonaniu prac ziemnych, obowiązuje uzyskanie pozwolenia organu do spraw ochrony zabytków i przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych.

**§ 74. Teren elementarny Z.P.2068.KDW.**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

## **2. Ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się wprowadzenie nawierzchni przepuszczalnej.

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

Zakazuje się realizacji zagospodarowania tymczasowego.

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

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem drogi wewnętrznej, o której mowa w ust.1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 3,6 m do 5,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

Droga bez wyodrębniania jezdni i chodników, zakończona placem manewrowym.

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

W drodze sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja ogólnospławna.

## **7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

Teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej.

## **§ 75. Teren elementarny Z.P.2069.KDW.**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

Nawierzchnia drogi przepuszczalna.

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

Zakazuje się realizacji zagospodarowania tymczasowego.

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

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem drogi wewnętrznej, o której mowa w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,4 m do 10,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

Droga bez wyodrębniania jezdni i chodników, zakończona placem manewrowym.

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

- 1) w drodze sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja ogólnospławna;
- 2) część terenu w zasięgu oddziaływania istniejącej elektroenergetycznej linii napowietrznej WN 110 kV, oznaczona na rysunku planu. Docelowo elektroenergetyczna linia napowietrzna WN-110 kV – do przebudowy na linię kablową.

### **7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

Teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej.

## **§ 76. Teren elementarny Z.P.2070.KDW.**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

Nawierzchnia drogi przepuszczalna.

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

Zakazuje się realizacji zagospodarowania tymczasowego.

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

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem drogi wewnętrznej, o której mowa w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,0 m do 13,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

Droga w formie ciągu pieszo – jezdni, bez wyodrębniania jezdni i chodników, zakończona placem manewrowym.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) w drodze sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja ogólnospławna;
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna WN – 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu. Docelowo elektroenergetyczna linia napowietrzna WN – 110 kV – do przebudowy na linię kablową.

**7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

Teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

**§ 77. Teren elementarny Z.P.2071.KDW.**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

Nawierzchnia drogi przepuszczalna.

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

Zakazuje się realizacji zagospodarowania tymczasowego.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem drogi wewnętrznej, o której mowa w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 2,4 m do 4,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Droga bez wyodrębniania jezdni i chodników.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

W drodze sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja ogólnospławna.

**7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

- 1) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 3) w przypadku realizacji inwestycji w strefie W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oznaczonej na rysunku planu, polegających na wykonaniu prac ziemnych, obowiązuje uzyskanie pozwolenia organu do spraw ochrony zabytków i przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych.

**§ 78. Teren elementarny Z.P.2072.KDW.**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

Nawierzchnia drogi przepuszczalna.

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

Zakazuje się realizacji zagospodarowania tymczasowego.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem drogi wewnętrznej, o której mowa w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 2,2 m do 3,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Droga bez wyodrębniania jezdni i chodników.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

W drodze sieć elektroenergetyczna.

### **7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

Teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej.

#### **§ 79. Teren elementarny Z.P.2073.KDW.**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

Nawierzchnia drogi przepuszczalna.

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

Zakazuje się realizacji zagospodarowania tymczasowego.

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

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem drogi wewnętrznej, o której mowa w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

Droga w formie ciągu pieszo – jezdni, bez wyodrębniania jezdni i chodników.

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

W drodze sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna.

##### **7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

Teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej.

#### **§ 80. Teren elementarny Z.P.2074.KDW.**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

Nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, które podaje się w ustaleniach ogólnych.

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

Zakazuje się realizacji zagospodarowania tymczasowego.

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

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem drogi wewnętrznej, o której mowa w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 2,7 m do 5,9 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

Droga bez wyodrębniania jezdni i chodników.

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

W drodze sieć elektroenergetyczna.

##### **7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

Teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej.

#### **§ 81. Teren elementarny Z.P.2075.KDW.**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

Nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, które podaje się w ustaleniach ogólnych.

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

Zakazuje się realizacji zagospodarowania tymczasowego.

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

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem drogi wewnętrznej, o której mowa w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 2,8 m do 6,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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



Droga bez wyodrębniania jezdni i chodników.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

W drodze sieć elektroenergetyczna.

**7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

Teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej.

**§ 82. Teren elementarny Z.P.2076.KDW.**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

Ustala się wprowadzenie nawierzchni przepuszczalnej.

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

Zakazuje się realizacji zagospodarowania tymczasowego.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem drogi wewnętrznej, o której mowa w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 2,3 m do 3,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Droga bez wyodrębniania jezdni i chodników.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

W drodze sieci: gazowa, elektroenergetyczna.

**7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

Teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

**§ 83. Teren elementarny Z.P.2077.KD.D.**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

Nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, które podaje się w ustaleniach ogólnych.

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

Zakazuje się realizacji zagospodarowania tymczasowego.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem ulicy dojazdowej, o której mowa w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,9 m do 5,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

W drodze sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja ogólnospławna.

**7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

Teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

**§ 84. Teren elementarny Z.P.2078.KDW.**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

Nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, które podaje się w ustaleniach ogólnych.

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

Zakazuje się realizacji zagospodarowania tymczasowego.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem drogi wewnętrznej, o której mowa w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 3,0 m do 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Droga bez wyodrębniania jezdni i chodników.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

W drodze sieć elektroenergetyczna.

**7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

Teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

**§ 85. Teren elementarny Z.P.2079.KDW.**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

Nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, które podaje się w ustaleniach ogólnych.

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

Zakazuje się realizacji zagospodarowania tymczasowego.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem drogi wewnętrznej, o której mowa w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 3,9 m do 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Droga bez wyodrębniania jezdni i chodników.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

W drodze sieć elektroenergetyczna.

**7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

Teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

**§ 86. Teren elementarny Z.P.2080.KDW.**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

Nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, które podaje się w ustaleniach ogólnych.

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

Zakazuje się realizacji zagospodarowania tymczasowego.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem drogi wewnętrznej, o której mowa w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,4 m do 8,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Droga bez wyodrębniania jezdni i chodników.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

W drodze sieć elektroenergetyczna.

**7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

Teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

**§ 87. Teren elementarny Z.P.2081.KPJ.**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna..

**2. Ustalenia ekologiczne:**

nakazuje się zachowanie zabytkowej nawierzchni drogi z kostki kamiennej.

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

- 1) nakazuje się zachowanie zabytkowej nawierzchni jezdni z kostki kamiennej;
- 2) zakazuje się realizacji zagospodarowania tymczasowego.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem drogi wewnętrznej, o której mowa w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi zmienna od 5,3 m do 5,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Droga w formie ciągu pieszo – jezdno, bez wyodrębniania jezdni i chodników.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

W drodze sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja ogólnospławna.

**7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

- 1) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) ochrona zabytkowej nawierzchni z kostki kamiennej.

**§ 88. Teren elementarny Z.P.2082.KP.**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

Nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, które podaje się w ustaleniach ogólnych.

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

Zakazuje się realizacji zagospodarowania tymczasowego.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się podziału terenu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,4 m do 5,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Ustala się przekrój: minimalną szerokość ciągu pieszego 4 m.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

W ciągu pieszym sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja ogólnospławna.

**7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

Teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

**§ 89. Teren elementarny Z.P.2083.KP.**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

Nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, które podaje się w ustaleniach ogólnych.

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

Zakazuje się realizacji zagospodarowania tymczasowego.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się podziału terenu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 1,7 m do 2,1 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Ustala się przekrój: minimalną szerokość ciągu pieszego 1,5 m.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, które podaje się w ustaleniach ogólnych.

**7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

- 1) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) teren objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 3) w przypadku realizacji inwestycji w strefie W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oznaczonej na rysunku planu, polegających na wykonaniu prac ziemnych, obowiązuje uzyskanie pozwolenia organu do spraw ochrony zabytków i przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych.

#### **§ 90. Teren elementarny Z.P.2084.KP.**

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

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

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

Nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, które podaje się w ustaleniach ogólnych.

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

Zakazuje się realizacji zagospodarowania tymczasowego.

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

- 1) zakazuje się podziału terenu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 1,4 m do 2,9 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

Ustala się przekrój: minimalną szerokość ciągu pieszego 1,4 m.

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

W ciągu pieszym sieć elektroenergetyczna.

##### **7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:**

Teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

### **Rozdział 4 Ustalenia końcowe**

**§ 91.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0 %.

**§ 92.** Tereny zamknięte – o łącznej powierzchni 0,012 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem IS, zostały ustalone Decyzją Nr 42 Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 28 grudnia 2000 r. (ze zmianą w Decyzji Nr 156 Min. Infrastruktury z dn. 06.10.2004 r.) w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych.

**§ 93.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

**§ 94.** Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą traci moc Uchwała Nr VII/83/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 29 marca 1999 r. w sprawie II edycji zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina, na obszarze dzielnicy Zachód dotycząca ochrony stanowisk archeologicznych – w części dotyczącej zmiany Z.57.

**§ 95.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

Jan Stopyra