



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 5 października 2018 r.

Poz. 4473

### UCHWAŁA NR XLIV/1272/18 RADY MIASTA SZCZECIN

z dnia 11 września 2018 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566, zm. z 2018 r. poz. 1496, poz. 1544), Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

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

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

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

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

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne:

- 1) **P.N.1058.U** o pow. 0,09 ha;
- 2) **P.N.1059.MN** o pow. 0,40 ha;
- 3) **P.N.1060.KDW** o pow. 0,05 ha;
- 4) **P.N.1064.KG** o pow. 0,07 ha;
- 5) **P.N.1065.KDW** o pow. 0,02 ha;
- 6) **P.N.1066.MW,U** o pow. 0,44 ha;
- 7) **P.N.1067.UO** o pow. 0,26 ha;
- 8) **P.N.1076.KD.D** o pow. 0,46 ha;
- 9) **P.N.1078.MW,U** o pow. 0,30 ha;
- 10) **P.N.1083.KS** o pow. 0,02 ha;
- 11) **P.N.1084.MW,U** o pow. 0,39 ha;
- 12) **P.N.1102.MN** o pow. 0,47 ha;
- 13) **P.N.1103.KDW** o pow. 0,09 ha;

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

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

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

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

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

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

## **Rozdział 1**

### **Zasady konstrukcji planu**

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

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

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

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

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

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

5. Ustalenia ogólne formułowane są w grupach:

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

6. Ustalenia szczegółowe formułowane są w grupach:

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

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

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

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **bogaty program zieleni** - zróżnicowana gatunkowo zieleń wysoka i niska o charakterze ozdobnym, wypełniająca wszystkie możliwe powierzchnie terenu (np. w liniach rozgraniczających ulicy), w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. skarpy, tarasy, bariery przeciwhałasowe, ściany w liniach rozgraniczenia działki, donice);

- 2) **dostęp ogólny** - dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi (po-wszeczny) ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, czasem dostępu, itp.;
- 3) **elewacja eksponowana** - elewacja zabudowy widoczna od strony przestrzeni publicznej; w niniejszym planie są to elewacje widoczne od strony dróg publicznych;
- 4) **inżynieryjne urządzenia sieciowe** - urządzenia techniczne lub obiekty inżynierii lądowej i wodnej połą-czone z sieciami uzbrojenia terenu np.: stacje transformatorowe, szafki teletechniczne i elektroenergetycz-ne, hydrofornie, pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, piaskowniki, osadniki, filtry i separatory, zbiorniki retencyjne, odwodnienia dróg, przepusty, mnichy, stopnie wodne, stacje gazowe, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne;
- 5) **kompozycja obiektu** - układ i podziały eksponowanych elewacji oraz dachu i zwieńczenia budowli z roz-mieszczeniem, wielkością i proporcjami otworów, elementami programu architektoniczno-estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki, itp.), stolarką, urządzeniami łączącymi obiekt z otaczają-cym terenem, towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny;
- 6) **kompozycja zespołu zieleni** - zakomponowana struktura przestrzenno-funkcjonalna zieleni urządzonej o określonym składzie gatunkowym i układzie drzew, krzewów, powierzchni trawiastych i z ewentualnym wyposażeniem parkowym (np. ścieżki, oświetlenie, ogrodzenie, murki, mała architektura, pomniki, fontan-ny, altany, itp.);
- 7) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar usytuowania budynku; front ściany ze-wnętrznej budynku na wszystkich kondygnacjach nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 8) **obiekt** (budynek) o **wartościach zabytkowych** - budynek/obszar wpisany do rejestru zabytków, wpisany do gminnej ewidencji zabytków oraz budynek/obszar wskazany w ustaleniach szczegółowych - chroniony ustaleniami planu;
- 9) **obowiązująca linia zabudowy** - linia wyznaczająca położenie lica budynku;
- 10) **obszar ruchu uspokojonego** - obszar w którym stosuje się różne formy ograniczenia i spowalniania ru-chu samochodów oraz stwarza dogodne warunki dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 11) **pas ochrony funkcyjnej** - pas terenu wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, który zabezpie-cza eksploatację linii a jego szerokość uzależniona jest od parametrów linii;
- 12) **pas techniczny** - niezabudowany pas terenu (poza pasami drogowymi), który zabezpiecza eksploatację i dostęp do sieci i urządzeń inżynieryjnych sieciowych a jego szerokość uzależniona jest od parametrów i rodzaju sieci;
- 13) **powierzchnia zabudowy** - obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:
  - a) pierwszej kondygnacji nadziemnej - w przypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo
  - b) ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu pierwszej kondygnacji nadziemnej; do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia ta-kich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio-balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe - stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak: garaże, szopy, szklarnie, altany itp.; do powierzchni zabu-dowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy oknach piwnicznych, osłon prze-ciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych, a także nadwieszonych części budynku powyżej pier-wszej kondygnacji nadziemnej, basenów i sztucznych oczek wodnych; do powierzchni zabudowy nie wli-cza się ociepleń realizowanych na budynkach istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
- 14) **ścieżka rowerowa** - wyodrębniony w jezdni lub poza jezdnią pas (pasy) przeznaczony dla ruchu rowero-wego; ścieżką rowerową w rozumieniu planu jest również ciąg pieszo-rowerowy;
- 15) **usługi sezonowe** - forma zagospodarowania tymczasowego taka jak np. kilkudniowe: imprezy plenerowe (w tym spektakle artystyczne, koncerty), jarmarki świąteczne, okolicznościowe, kiermasze, targi, parady, inscenizacje, występy cyrkowe, ekspozycje lub kilkumiesięczna działalność ogródków gastronomicznych, lodowisk, itp.;
- 16) **wartościowy drzewostan** - pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
  - a) drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych lub stanowiące pomniki przyrody, aleje i parki zabyt-kowe,



- b) drzewa i krzewy gatunków rodzimych i obcych z podanych niżej rodzajów o obwodach pnia mierzonego na wys. 130 cm:
- powyżej 200 cm: kasztanowiec, topola, wierzba,
  - powyżej 100 cm: brzoza, buk, daglezwia, dąb (z wyjątkiem dębu czerwonego), grab, jesion, klon (z wyjątkiem klonu jesionolistnego), lipa, modrzew, olsza, sosna, świerk,
  - powyżej 50 cm: cyprysik, głóg, czeremcha, jarząb, jodła, leszczyna, magnolia, platan klonolistny, wiąz, żywotnik,
- c) ponad dziesięcioletnie drzewa i krzewy szczególnie rzadkich gatunków introdukowanych np. jodły: nikko, Veitcha i jednobarwna, sosny: żółta, Jeffreya i Banksa, świerki: biały, Brewera i serbski, cypryśnik błotny, metasekwoja chińska, miłorząb dwuklapowy, klony: nikkoński i kolchidzki, oczary: wirginijski i japoński, grujecznik japoński, grab amerykański;
- 17) **zieleń rekreacyjna** - zagospodarowanie terenu służące rekreacji i wypoczynkowi mieszkańców na terenach zabudowy wielorodzinnej netto, o cechach:
- a) lokalizacja w przestrzeni otwartej, poza powierzchnią zabudowy,
  - b) powierzchnia gruntu pokryta roślinnością: minimum 50% powierzchni każdego terenu zieleni rekreacyjnej,
  - c) powierzchnia: minimum 100 m<sup>2</sup>, w jednym obszarze (przestrzeni),
  - d) wyposażenie w urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe dla różnych grup wiekowych, obowiązkowo plac zabaw dla dzieci,
  - e) dostępność dla wszystkich mieszkańców obsługiwanego terenu (przestrzeń półpubliczna).

## **Rozdział 2**

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

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

- 1) zakazuje się lokalizacji:
  - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>,
  - b) elektrowni wiatrowych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) na terenach przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej zakazuje się lokalizacji:
  - a) obiektów usług motoryzacyjnych takich jak: warsztaty naprawcze mechaniki pojazdowej, lakiernicze i wulkanizacyjne,
  - b) usług sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów mechanicznych,
  - c) usług produkcyjnych,
  - d) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 50 m<sup>2</sup>;
- 3) ustalenie pkt 1 lit. b nie dotyczy realizacji mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru;
- 4) przeznaczenie terenu ustalone w planie nie ogranicza możliwości lokalizacji niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych.

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

- 1) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu, z wyjątkiem:
  - a) cięć pielęgnacyjnych i sanitarnych,
  - b) niezbędnej wycinki związanej z realizacją i przebudową dróg i ulic,
  - c) niezbędnej wycinki związanej z realizacją inżynierskich urządzeń sieciowych, sieci inżynierskich,
  - d) niezbędnej wycinki dopuszczonej w ustaleniach szczegółowych,
  - e) wycinki służącej wyeksponowaniu zabytkowych obiektów,
  - f) niezbędnej wycinki w pasie ochrony funkcyjnej;
- 2) dopuszcza się wznoszenie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających te uciążliwości do poziomu ustalonego w przepisach odrębnych;
- 3) zakazuje się składowania na otwartej przestrzeni lub w obiektach otwartych: odpadów oraz materiałów i produktów pyłących lub emitujących nieprzyjemne zapachy lub zawierających substancje stwarzające zagrożenie dla środowiska;
- 4) ustalenia ekologiczne obowiązują także w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego i lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

- 5) na działkach inżynierskich urządzeń sieciowych nie obowiązuje wymóg realizacji powierzchni terenu biologicznie czynnej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 6) tereny: P.N.1147.MN, P.N.1148.KDW, P.N.1149.KDW, P.N.1163.KDW, P.N.1217.KD.D, P.N.1162.MW,U, P.N.1218.MN znajdują się w obszarze zagrożonym wystąpieniem ruchów masowych ziemi, dla którego ustala się obowiązek monitorowania wszelkich prac budowlanych w zakresie geologiczno-inżynierskim.

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

- 1) ustalone wskaźniki intensywności zabudowy nie dotyczą obiektów inżynierskich i naziemnych części garaży podziemnych;
- 2) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) place zabaw i place parkingowe realizuje się z bogatym programem zieleni;
- 4) dopuszcza się wysunięcia poza linie zabudowy, na wysokości powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej:
  - a) wykuszy, gzymsów wieńczących: maksymalnie do 1,0 m,
  - b) balkonów: maksymalnie do 1,3 m,
  - c) innych elementów programu architektonicznego nie ujętych w lit. a i lit. b: maksymalnie do 0,5 m;
- 5) linie zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalną dla wszystkich elementów programu architektonicznego z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, przedsionków, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży oraz ramp;
- 6) linie zabudowy nie ograniczają sytuowania niekubaturowych obiektów budowlanych, w tym inżynierskich urządzeń sieciowych;
- 7) dopuszcza się wysunięcia ociepleń budynków poza obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy oraz linie rozgraniczające ulic, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 8) dopuszcza się utrzymanie zainwestowania i użytkowania nie spełniającego ustaleń planu, istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu, do czasu zapotrzebowania terenu na cele zgodne z przeznaczeniem terenu;
- 9) nie spełniające ustaleń planu istniejące budynki mogą być poddawane remontom, przebudowie i modernizacjom bez prawa powiększania kubatury budynku i liczby mieszkań w przypadku budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) dopuszcza się powiększenie kubatury budynków, o których mowa w pkt 9 w przypadku:
  - a) rozbudowy budynku o urządzenia techniczne niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektu,
  - b) docieplenia elewacji,
  - c) rozbudowy budynku, służącej potrzebom osób niepełnosprawnych;
- 11) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i zagospodarowania tymczasowego niezgodnego z przeznaczeniem terenu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, za wyjątkiem:
  - a) lokalizacji usług sezonowych,
  - b) realizacji sieci inżynierskich i inżynierskich urządzeń sieciowych,
  - c) lokalizacji zapleczy budowy związanych z realizacją inwestycji dla innych działek budowlanych,
  - d) zastosowania rozwiązań przejściowych związanych z realizacją docelowego przeznaczenia,
  - e) zastosowania rozwiązań w zakresie selektywnej zbiórki i gromadzenia odpadów komunalnych,
  - f) zagospodarowania dopuszczonego w ustaleniach szczegółowych planu;
- 12) wolno stojące lub dobudowywane stacje transformatorowe realizuje się w odległości nie mniejszej niż 10 m od obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 13) w terenach: P.N.1058.U, P.N.1059.MN, P.N.1060.KDW, P.N.1064.KG, P.N.1065.KDW, P.N.1066.MW,U, P.N.1067.UO, P.N.1076.KD.D, P.N.1078.MW,U, P.N.1083.KS, P.N.1084.MW,U, P.N.1102.MN, P.N.1103.KDW, P.N.1104.MN, P.N.1105.KD.D, P.N.1106.MN, P.N.1107.KDW, P.N.1108.MN, P.N.1109.KDW, P.N.1110.MN, P.N.1111.KD.D, P.N.1112.MN, P.N.1113.MN, P.N.1121.MN, P.N.1122.KDW.R, P.N.1123.MN, P.N.1147.MN, P.N.1148.KDW, P.N.1149.KDW, P.N.1190.E, P.N.1193.ZP, P.N.1194.E, P.N.1217.KD.D, P.N.1218.MN, P.N.1219.KD.D, P.N.1220.KDW, P.N.1221.MN, P.N.1222.KD.D, P.N.1223.KD.L ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, w obrębie której istnieje układ przestrzenny wyróżniający się wartością historyczną i dużym stopniem zachowania historycznie ukształtowanej struktury urbanistycznej, dla której obowiązuje podtrzymanie istniejącej kompozycji przestrzennej i kompozycji zespołu zabudowy;

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

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości:**

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

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

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

4) wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych określa tabela:

L.p.	obiekt lub teren	wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych	minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp)	
			dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	dla rowerów
		1	2	3
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	nie mniej niż 1 mp/1 mieszkanie	nie określa się	nie określa się
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mp/1 mieszkanie	1 mp/50 mieszkań	0,3 mp/1 mieszkanie
3.	Sklepy o powierzchni sprzedaży do 400 m <sup>2</sup>	nie mniej niż 1 mp i nie więcej niż 2,5 mp/100 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	0,2 mp/100 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	1,2 mp/100 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży
4.	Restauracje, kawiarnie	nie mniej niż 1 mp i nie więcej niż 2 mp/10 miejsc konsumpcyjnych	1 mp/100 miejsc konsumpcyjnych	2 mp/100 m <sup>2</sup> powierzchni całkowitej
5.	Hotele, pensjonaty	nie mniej niż 2,5 mp i nie więcej niż 4 mp/10 miejsc hotelowych	1 mp/100 miejsc hotelowych lecz nie mniej niż 1 mp/hotel	1,8 mp/100 miejsc hotelowych
6.	Hostele	2 mp/10 łóżek	1 mp/1 obiekt	1,8 mp/100 łóżek
7.	Biura, urzędy, banki	nie mniej niż 1 mp i nie więcej niż 3 mp/100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej*	1 mp/2000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej*, nie mniej niż 1 mp/lokal	1,1 mp/100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej*
8.	Obiekty dydaktyczne	10 mp/100 słuchaczy przebywających jednocześnie	1 mp/100 słuchaczy przebywających jednocześnie	10 mp/100 słuchaczy przebywających jednocześnie
9.	Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci	2 mp/25 dzieci	1 mp/obiekt	2 mp/25 dzieci
10.	Małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness)	nie mniej niż 1 mp i nie więcej niż 2 mp/10 osób korzystających jednocześnie	1 mp/50 osób korzystających jednocześnie	1 mp/10 osób korzystających jednocześnie
11.	Kliniki	nie mniej niż 2 mp i nie więcej niż 5 mp/10 łóżek	1 mp/50 łóżek	1 mp/50 łóżek
12.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie	nie mniej niż 1 mp i nie więcej niż 2 mp/1 gabinet, kancelarię	1 mp/5 gabinetów, kancelarii	1 mp/5 gabinetów, kancelarii
13.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych	nie mniej niż 0,5 mp i nie więcej niż 1 mp/10 łóżek	1 mp/20 łóżek	1 mp/50 łóżek
14.	Obiekty sakralne	1 mp/20 miejsc siedzących	2 mp/obiekt	nie określa się

15.	Usługi inne niż wymienione powyżej	nie mniej niż 1 mp i nie więcej niż 2 mp/100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej*	0,2 mp/100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej* nie mniej niż 1 mp/lokal	0,2 mp/100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej* nie mniej niż 1 mp/lokal
-----	------------------------------------	---	--	--

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

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

#### 6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych przy czym:
  - a) linie rozgraniczające wyznaczonych w planie terenów drogowych (ulic, dróg wewnętrznych, drogi rowerowej i ciągu pieszego) stanowią korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,
  - b) dojścia i dojazdy wydzielane lub urządzane w granicach terenu elementarnego, poza terenami wymienionymi w pkt 1 lit. a, wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej,
  - c) nowe sieci inżynierskie oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne; ustalenia dla sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 17;
- 2) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących lub nowych sieci wodociągowych zasilanych z istniejących lub nowych magistral i sieci wodociągowych w ulicach: Przyjaciół Żołnierza, Ks. Wacisława I, Wilcza, Komuny Paryskiej, Tomaszowska, Łucznicza, Sosnowa, Tarczowa, Lompy, Barlickiego, Myśliwska, Pszczelna, Ks. Elżbiety, Pasterska, Ks. Eryka, Jarogniewa;
- 3) system wodociągowy należy realizować:
  - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
  - b) z uwzględnieniem zapewnienia wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się istniejącą lub nową kanalizacją ogólnospławną i sanitarną do kolektorów i kanalizacji ogólnospławnych i sanitarnych w ulicach: Przyjaciół Żołnierza, Ks. Wacisława I, Wilcza, Komuny Paryskiej, Tomaszowska, Łucznicza, Sosnowa, Tarczowa, Lompy, Barlickiego, Myśliwska, Pszczelna, Ks. Elżbiety, Pasterska, Ks. Eryka, Jarogniewa;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ustala się istniejącą lub nową kanalizacją ogólnospławną i deszczową do kolektorów i kanalizacji ogólnospławnych i deszczowych w ulicach: Przyjaciół Żołnierza, Ks. Wacisława I, Wilcza, Komuny Paryskiej, Tomaszowska, Łucznicza, Sosnowa, Tarczowa, Lompy, Barlickiego, Myśliwska, Pszczelna, Ks. Elżbiety, Pasterska, Ks. Eryka, Jarogniewa;

- 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;
- 7) dopuszcza się retencjonowanie (gromadzenie i przetrzymanie) wód opadowych i roztopowych i ich wykorzystanie do celów własnych;
- 8) dla inwestycji realizowanych z zabudową, o powierzchni połaci dachowych i utwardzonych powierzchni terenu większej niż 1000 m<sup>2</sup>, obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych i roztopowych zebranej z tej powierzchni z ich wtórnym wykorzystaniem lub opóźnionym odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;
- 9) dopuszcza się przebudowę istniejącej kanalizacji ogólnospławnej na kanalizację rozdzielczą (sanitarną i deszczową);
- 10) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych zlokalizowanych w obszarze, jak i poza obszarem planu;
- 11) zaopatrzenie w ciepło ustala się poprzez istniejące lub nowe sieci ciepłownicze zlokalizowane w obszarze, jak i poza obszarem planu; dopuszcza się realizację sieci ciepłowniczej zgodnie z pkt 1 oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulic;
- 12) dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych lub lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska z dostosowaniem do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego wykorzystujących:
  - a) niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz,
  - b) energię elektryczną lub odnawialne źródła energii;
- 13) dopuszcza się lokalizację źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną;
- 14) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących lub nowych elektroenergetycznych sieci średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn, zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu, poprzez istniejące lub nowe stacje transformatorowe SN/nn;
- 15) ustala się realizację stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) dopuszcza się likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia nn i budowę sieci kablowych w nowej lokalizacji;
- 17) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej lub nowej infrastruktury telekomunikacyjnej zlokalizowanej na obszarze lub poza obszarem planu; przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) dopuszcza się czasowe gromadzenie odpadów w wydzielonych, przeznaczonych do tego celu miejscach, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej lub terenu elementarnego;
- 19) miejsca czasowego gromadzenia odpadów organizuje się w sposób zapewniający możliwość ich selektywnej zbiórki w miejscu ich powstawania;
- 20) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa - 25 mm, sieć wodociągowa - 90 mm, ciepłownicza - 40 mm, kanalizacja sanitarna - 0,20 m, kanalizacja deszczowa - 0,30 m;
- 21) na obszarze planu obowiązuje likwidacja sieci, przyłączy, budowli i instalacji infrastruktury technicznej, wyłączonych z eksploatacji.

### Rozdział 3

#### Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

##### § 7. Teren elementarny P.N.1058.U

1. **Ustalenia funkcjonalne:** przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,1 do 1,2;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;

- 5) budynki kryte dachami o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30 stopni;
- 6) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu na cele parkingu dla samochodów osobowych.

#### **4. Ustalenia komunikacyjne:**

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

#### **5. Ustalenia inżynierskie:**

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

### **§ 8. Teren elementarny P.N.1059.MN**

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

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

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

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

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

#### **4. Ustalenia komunikacyjne:**

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

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

### **§ 9. Teren elementarny P.N.1060.KDW**

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

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

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

#### **4. Ustalenia komunikacyjne:**

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

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

**§ 10. Teren elementarny P.N.1064.KG**

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

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

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

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

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

5. **Ustalenia inżynierskie:**

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

**§ 11. Teren elementarny P.N.1065.KDW**

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

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

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

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

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

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

**§ 12. Teren elementarny P.N.1066.MW,U**

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

2. **Ustalenia ekologiczne:**

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

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

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



- 8) w przypadku o którym mowa w pkt 4, zakazuje się nadbudowy ryzalitów na poziomie drugiej kondygnacji nadziemnej;
- 9) doświetlenie poddaszy dopuszcza się wyłącznie oknami połaciowymi, według zasady:
  - a) łączna długość okien połaciowych znajdujących się w obrębie pojedynczej połaci dachowej nie może przekraczać 1/3 długości połaci,
  - b) obowiązuje jednakowa wielkość i proporcja okien znajdujących się w obrębie pojedynczej połaci dachowej,
  - c) obowiązuje symetryczne rozstawienie okien połaciowych w stosunku do istniejących otworów okiennych w ścianie budynku;
- 10) lokalizację garaży naziemnych dopuszcza się wyłącznie w terenie 1.MW,U, oznaczonym na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia komunikacyjne:**

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

#### **5. Ustalenia inżynieryjne:**

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

### **§ 13. Teren elementarny P.N.1067.UO**

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

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

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

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

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

#### **4. Ustalenia komunikacyjne:**

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

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

### **§ 14. Teren elementarny P.N.1076.KD.D**

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

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

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

#### **4. Ustalenia komunikacyjne:**

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

#### **5. Ustalenia inżynieryjne:**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę kolektora ogólnospławnego;

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

### **§ 15. Teren elementarny P.N.1078.MW,U**

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

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

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

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

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z wyjątkiem:
  - a) odbudowy istniejących budynków,
  - b) powiększenia zabudowy o której mowa w pkt 4;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy:
  - a) 50% powierzchni działki budowlanej zabudowy wielorodzinnej,
  - b) 40% powierzchni działki budowlanej zabudowy jednorodzinnej;
- 4) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, maksymalnie o 7% powierzchni zabudowy poszczególnych budynków mieszkalnych, w celu poprawy funkcjonowania tych budynków;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) zabudowy wielorodzinnej: od 0,1 do 1,5,
  - b) zabudowy jednorodzinnej: od 0,1 do 0,8;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) wielorodzinnej: 13 m, do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu,
  - b) jednorodzinnej: 9 m, do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;
- 7) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni, z zastrzeżeniem pkt 8 i pkt 9;
- 8) budynek jednorodzinny, obiekty gospodarcze i garaże o dowolnej geometrii dachu;
- 9) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, oznaczonej na rysunku planu, obowiązuje:
  - a) utrzymanie zasadniczych gabarytów budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem pkt 4,
  - b) utrzymanie formy dachów budynków mieszkalnych,
  - c) utrzymanie wysokości elewacji budynków mieszkalnych,
  - d) utrzymanie kompozycji elewacji budynków mieszkalnych, w tym zachowanie liczby, rozmieszczenia i wykroju otworów okiennych i drzwiowych;
- 10) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej doświetlenie poddaszy dopuszcza się:
  - a) w połaciach dachowych od strony ulicy Tomaszowskiej oraz w połaciach nad ścianami szczytowymi: wyłącznie oknami połaciowymi,
  - b) w połaciach dachowych od strony północnej: oknami połaciowymi lub lukarnami;
- 11) okna połaciowe o których mowa w pkt 10 lokalizuje się według zasady:
  - a) łączna długość okien połaciowych znajdujących się w obrębie pojedynczej połaci dachowej nie może przekraczać 1/3 długości połaci,
  - b) obowiązuje jednakowa wielkość i proporcja okien znajdujących się w obrębie pojedynczej połaci dachowej,
  - c) obowiązuje symetryczne rozstawienie okien połaciowych w stosunku do ściany budynku;

12) lukarny o których mowa w pkt 10 lokalizuje się według zasady:

- a) łączna długość lukarn znajdujących się w obrębie pojedynczej połaci dachowej nie może przekraczać 1/3 długości połaci,
- b) obowiązuje jednakowa wielkość i proporcja lukarn znajdujących się w obrębie pojedynczej połaci dachowej,
- c) obowiązuje symetryczne rozstawienie lukarn w stosunku do ściany budynku.

#### **4. Ustalenia komunikacyjne:**

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

#### **5. Ustalenia inżynierskie:**

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

### **§ 16. Teren elementarny P.N.1083.KS**

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

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

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

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

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

#### **5. Ustalenia inżynierskie:**

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

### **§ 17. Teren elementarny P.N.1084.MW,U**

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

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

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

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

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

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

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

#### **4. Ustalenia komunikacyjne:**

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

#### **5. Ustalenia inżynierskie:**

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

### **§ 18. Teren elementarny P.N.1102.MN**

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

**2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

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

**4. Ustalenia komunikacyjne:**

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

**5. Ustalenia inżynieryjne:**

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

**§ 19. Teren elementarny P.N.1103.KDW**

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

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

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

**4. Ustalenia komunikacyjne:**

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

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

**§ 20. Teren elementarny P.N.1104.MN**

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

**2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

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

- 8) ustala się wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków mieszkalnych przy ulicy Daszyńskiego: od 6,0 m do 7,5 m;
- 9) doświetlenie poddaszy budynków od strony ulicy Daszyńskiego dopuszcza się wyłącznie oknami połaciowymi.

#### 4. Ustalenia komunikacyjne:

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

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

### § 21. Teren elementarny P.N.1105.KD.D

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

#### 4. Ustalenia komunikacyjne:

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

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

### § 22. Teren elementarny P.N.1106.MN

1. **Ustalenia funkcjonalne:** przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
  - 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 2) ustalenie pkt 1 nie dotyczy działek inżynieryjnych urządzeń sieciowych.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
  - 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,1 do 1,05;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m, do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;
  - 5) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
  - 6) obiekty gospodarcze i garaże o dowolnej geometrii dachu;
  - 7) ustala się zachowanie obrzeżnego, w stosunku do ulicy Barlickiego i ulicy Daszyńskiego, usytuowaniu budynków mieszkalnych;
  - 8) ustala się wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków mieszkalnych przy ulicy Barlickiego, ulicy Daszyńskiego: od 6,0 m do 7,5 m, z zastrzeżeniem pkt 10;
  - 9) doświetlenie poddaszy budynków od strony ulicy Barlickiego, ulicy Daszyńskiego dopuszcza się wyłącznie oknami połaciowymi;
  - 10) dopuszcza się wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku dobudowanego do budynku mieszkalnego Barlickiego nr 30 na poziomie stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną istniejącego budynku.

#### 4. Ustalenia komunikacyjne:

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

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

#### § 23. Teren elementarny P.N.1107.KDW

1. **Ustalania funkcjonalne:** przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
2. **Ustalania ekologiczne:** dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.
3. **Ustalania kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:** ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

#### 4. Ustalania komunikacyjne:

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

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

#### § 24. Teren elementarny P.N.1108.MN

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

#### 2. Ustalania ekologiczne:

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

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

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

#### 4. Ustalania komunikacyjne:

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

#### 5. Ustalania inżynieryjne:

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

#### § 25. Teren elementarny P.N.1109.KDW

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

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

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

**4. Ustalenia komunikacyjne:**

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

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

**§ 26. Teren elementarny P.N.1110.MN**

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

**2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

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

**4. Ustalenia komunikacyjne:**

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

**5. Ustalenia inżynieryjne:**

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

**§ 27. Teren elementarny P.N.1111.KD.D**

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

**2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

**4. Ustalenia komunikacyjne:**

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



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

#### **§ 28. Teren elementarny P.N.1112.MN**

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

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

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

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

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

#### **4. Ustalenia komunikacyjne:**

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

#### **5. Ustalenia inżynieryjne:**

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

#### **§ 29. Teren elementarny P.N.1113.MN**

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

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

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

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

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

**4. Ustalenia komunikacyjne:**

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

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

**§ 30. Teren elementarny P.N.1121.MN**

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

**2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

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

**4. Ustalenia komunikacyjne:**

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

**5. Ustalenia inżynieryjne:**

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

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

**1. ustalenia funkcjonalne:** przeznaczenie terenu: publiczna droga rowerowa i ciąg pieszy.

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

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

**4. ustalenia komunikacyjne:**

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

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

**§ 32. Teren elementarny P.N.1123.MN**

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

**2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

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

**4. Ustalenia komunikacyjne:**

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

**5. Ustalenia inżynierskie:**

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

**§ 33. Teren elementarny P.N.1147.MN****1. Ustalenia funkcjonalne:**

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

**2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,1 do 0,9;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 13 m, do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;
- 5) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 30% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu - z zastrzeżeniem pkt 6, pkt 7, pkt 8, pkt 9 i pkt 11;
- 6) w budynkach o wartościach zabytkowych przy ulicy Lompy nry: 1, 3, 4 i 6 obowiązuje utrzymanie historycznej kompozycji architektonicznej obiektów;
- 7) w budynku przy ulicy Lompy nr 1 obowiązuje utrzymanie:
  - a) zasadniczego gabarytu i bryły budynku,
  - b) gabarytu i formy dachu,
  - c) kompozycji bryły budynku, z ryzalitami po stronie zachodniej i południowej,
  - d) gontowej okładziny w szczycie zachodnim,

- e) metalowych balustrad balkonów, tarasu i schodów,
  - f) kamiennego cokołu,
  - g) ryglowej konstrukcji szczytów z dekoracyjnym wykończeniem drewnianych elementów,
  - h) liczby, wykroju i rozmieszczenia okien,
  - i) opasek okiennych wgłębnych w kondygnacji parteru i piętra,
  - j) wejścia głównego od strony północnej ze schodami zewnętrznymi;
- 8) w budynku przy ulicy Lompy nr 3 obowiązuje utrzymanie:
- a) zasadniczego gabarytu i bryły budynku,
  - b) gabarytu i formy dachu z wysuniętym okapem,
  - c) gabarytu, formy i rozmieszczenia wystawek dachowych,
  - d) wystroju elewacji, w tym: cokołu, balkonu, wsporników, balustrady, opasek okiennych, drewnianych okiennic w elewacji frontowej,
  - e) liczby, wykroju i rozmieszczenia okien;
- 9) w budynku przy ulicy Lompy nr 4 obowiązuje utrzymanie:
- a) zasadniczego gabarytu i bryły budynku,
  - b) gabarytu i formy dachu,
  - c) formy prostokątnych ryzalitów w elewacjach ścian bocznych z dachem dwuspadowym,
  - d) formy ryzalitu w elewacji frontowej z dachem naczółkowym,
  - e) formy ryzalitu narożnego na rzucie półkola z dachem wieżowym,
  - f) liczby, wykroju i rozmieszczenia okien,
  - g) okienek w ścianie kolankowej,
  - h) i przywrócenie kompozycji i detalu wystroju elewacji, w tym: boniowanego cokołu, płycin z motywem roślinnym, opasek okiennych, gzymsów, ryglowego wykończenia poddasza;
- 10) w budynku przy ulicy Lompy nr 4 nakazuje się wymianę balustrady balkonu piętra na formę kutą, przesierną;
- 11) w budynku przy ulicy Lompy nr 6 obowiązuje utrzymanie:
- a) zasadniczego gabarytu i bryły budynku,
  - b) gabarytu i formy dachu,
  - c) liczby, wykroju i rozmieszczenia okien,
  - d) detalu i kompozycji elewacji, w tym: cokołu, gzymsów, fasady, metalowych balustrad,
  - e) wejścia w ryzalicie zachodniej ściany szczytowej,
  - f) formy ryzalitu w zachodniej ścianie szczytowej, z balkonem, tarasem i schodami zewnętrznymi;
- 12) zakazuje się ocieplania elewacji budynków położonych przy ulicy Lompy nry: 1, 4 i 6, w sposób powodujący przekształcenie kompozycji elewacji oraz likwidację detalu architektonicznego;
- 13) zakazuje się nadbudowy i dobudowy:
- a) do budynków położonych przy ulicy Lompy nry: 1, 3 i 6,
  - b) do elewacji frontowych budynku położonego przy ulicy Lompy nr 4;
- 14) od strony ulicy Lompy nakazuje się zachowanie ogrodzenia nieruchomości położonej przy ulicy Lompy nr 3, w formie muru oporowego, z niskim ażurowym płotem.

#### **4. Ustalenia komunikacyjne:**

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

## 5. Ustalenia inżynieryjne:

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

### § 34. Teren elementarny P.N.1148.KDW

1. **Ustalenia funkcjonalne:** przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
2. **Ustalenia ekologiczne:** zakazuje się nowych nasadzeń drzew i krzewów.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:** ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

#### 4. Ustalenia komunikacyjne:

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

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

### § 35. Teren elementarny P.N.1149.KDW

1. **Ustalenia funkcjonalne:** przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
2. **Ustalenia ekologiczne:** zakazuje się nowych nasadzeń drzew i krzewów.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:** ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

#### 4. Ustalenia komunikacyjne:

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

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

### § 36. Teren elementarny P.N.1162.MW,U

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

#### 2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) w terenie 1.MW,U: od 0,1 do 1,5,
  - b) w terenie 2.MW,U: od 0,1 do 2,2,
  - c) w terenach 3.MW,U i 4.MW,U: od 0,1 do 0,9;
- 6) wysokość zabudowy:
  - a) w terenie 1.MW,U: maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 20 m, do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu,
  - b) w terenie 2.MW,U: od 3 do 12 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 41 m, do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu,
  - c) w terenie 3.MW,U: od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 17 m, do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu,
  - d) w terenie 4.MW,U: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 17 m, do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu, z zastrzeżeniem lit. e,
  - e) w terenie 4.MW,U, w odległości nie większej niż 30 m od ulicy Ks. Warcisława I: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 17 m, do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;
- 7) budynki kryte dachami o kącie nachylenia głównych połaci dachowych:
  - a) do 30 stopni, z zastrzeżeniem lit. b, pkt 9 lit. d, pkt 10 lit. b, pkt 11 lit. b,
  - b) na nieruchomości przy ulicy Ks. Warcisława I nr 23: od 25 stopni do 45 stopni, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 8) w budynkach o wartościach zabytkowych przy ulicy Łuczniczej nr 11, ulicy Ks. Warcisława I nr 19, ulicy Ks. Warcisława I nr 21, oznaczonych na rysunku planu:
  - a) obowiązuje utrzymanie historycznej kompozycji architektonicznej obiektów,
  - b) dopuszcza się docieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - c) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 9) w budynku przy ulicy Łuczniczej nr 11 obowiązuje:
  - a) zachowanie rzutu, wysokości i kształtu bryły budynku,
  - b) zachowanie ryzalitów w ścianie północnej i południowej,
  - c) zachowanie form ryzalitów: w elewacji frontowej - murowanego na rzucie trapezu z tarasem w kondygnacji dachu, w elewacji tylnej - prostokątnego z wystrojem ceglany,
  - d) zachowanie gabarytu i formy rozczłonkowanego dachu z wysuniętym okapem,
  - e) utrzymanie pojedynczej wystawki, będącej przedłużeniem ryzalitu, usytuowanej na osi budynku,
  - f) zachowanie liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów drzwiowych i otworów okiennych z symetrycznym podziałem stolarki,
  - g) utrzymanie kompozycji wystroju elewacji, w tym: ceglano-cokołu, opasek okiennych, drewnianego wykończenia szczytu wystawki w dachu,
  - h) zakaz nadbudowy i dobudowy;
- 10) w budynku przy ulicy Ks. Warcisława I nr 19 obowiązuje:
  - a) zachowanie rzutu, wysokości i kształtu bryły budynku z centralnym ryzalitem na elewacji frontowej,
  - b) zachowanie gabarytu i formy dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
  - c) zachowanie liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów drzwiowych i otworów okiennych,
  - d) zakaz nadbudowy;
- 11) w budynku przy ulicy Ks. Warcisława I nr 21 obowiązuje:
  - a) zachowanie gabarytu bryły budynku z centralnym ryzalitem w elewacji frontowej,
  - b) zachowanie gabarytu i formy dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
  - c) zachowanie liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów drzwiowych i otworów okiennych,
  - d) utrzymanie i przywrócenie kompozycji wystroju elewacji, w tym: kamiennego cokołu, wykończeń tynkarskich elewacji - opasek okiennych, płycin, gzymsów;
- 12) lokalizację usług na terenach 1.MW,U i 2.MW,U dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne;

- 13) na terenach 1.MW,U i 2.MW,U lokalizację garaży naziemnych dopuszcza się wyłącznie w formie:
- wolno stojącego, parterowego zespołu o minimum 10 boksach/miejscach postojowych i wysokości do 3 m, do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu,
  - zespołu garaży piętrowych o maksymalnej wysokości zabudowy 2 kondygnacji, nie więcej niż 6 m, do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;
- 14) na terenie 3.MW,U, w odległości nie większej niż 20 m od ulicy Łuczniczej zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych;
- 15) ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują także w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego.

#### **4. Ustalenia komunikacyjne:**

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

#### **5. Ustalenia inżynierskie:**

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

### **§ 37. Teren elementarny P.N.1163.KDW**

- Ustalenia funkcjonalne:** przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
- Ustalenia ekologiczne:** dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.
- Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:** ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

#### **4. Ustalenia komunikacyjne:**

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

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

### **§ 38. Teren elementarny P.N.1190.E**

- Ustalenia funkcjonalne:** przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.
  - Ustalenia ekologiczne:** dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.
  - Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 m<sup>2</sup>;
  - maksymalna wysokość stacji transformatorowej 4,5 m, krytej dachem o nachyleniu połaci dachowych od 0 do 30 stopni.
- Ustalenia komunikacyjne:** obsługa komunikacyjna z drogi publicznej znajdującej się od strony północnej.
  - Ustalenia inżynierskie:** dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn oraz sieci elektroenergetycznych.

### **§ 39. Teren elementarny P.N.1193.ZP**

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

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

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

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

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

5. **Ustalenia inżynierskie:**

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

**§ 40. Teren elementarny P.N.1194.E**

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

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

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

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

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

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

**§ 41. Teren elementarny P.N.1217.KD.D**

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

2. **Ustalenia ekologiczne:**

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

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

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

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) ustala się przekrój ulicy: jezdnie o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 13,1 m do 13,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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



**§ 42. Teren elementarny P.N.1218.MN****1. Ustalenia funkcjonalne:**

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

**2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

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

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

#### **4. Ustalenia komunikacyjne:**

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

#### **5. Ustalenia inżynierskie:**

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

### **§ 43. Teren elementarny P.N.1219.KD.D**

- 1. **Ustalenia funkcjonalne:** przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.
- 2. **Ustalenia ekologiczne:** dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

**4. Ustalenia komunikacyjne:**

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

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

**§ 44. Teren elementarny P.N.1220.KDW**

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

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

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

**4. Ustalenia komunikacyjne:**

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

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

**§ 45. Teren elementarny P.N.1221.MN**

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

**2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

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

**4. Ustalenia komunikacyjne:**

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

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

**§ 46. Teren elementarny P.N.1222.KD.D**

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

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

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

**4. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) ustala się przekrój ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 8,8 m do 9,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

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

**§ 47. Teren elementarny P.N.1223.KD.L**

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

**Rozdział 4  
Ustalenia końcowe**

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

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

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

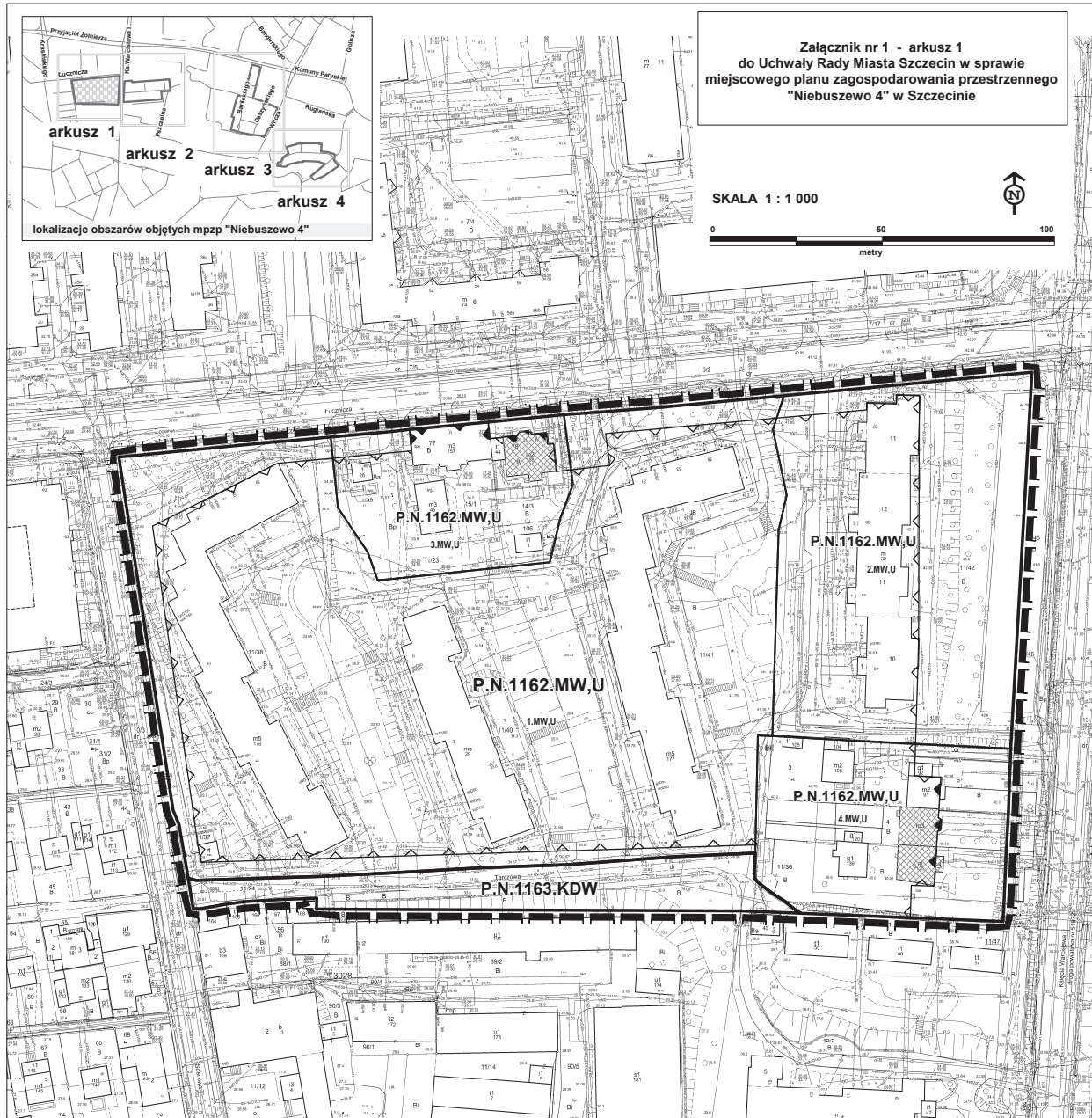
**§ 50.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

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

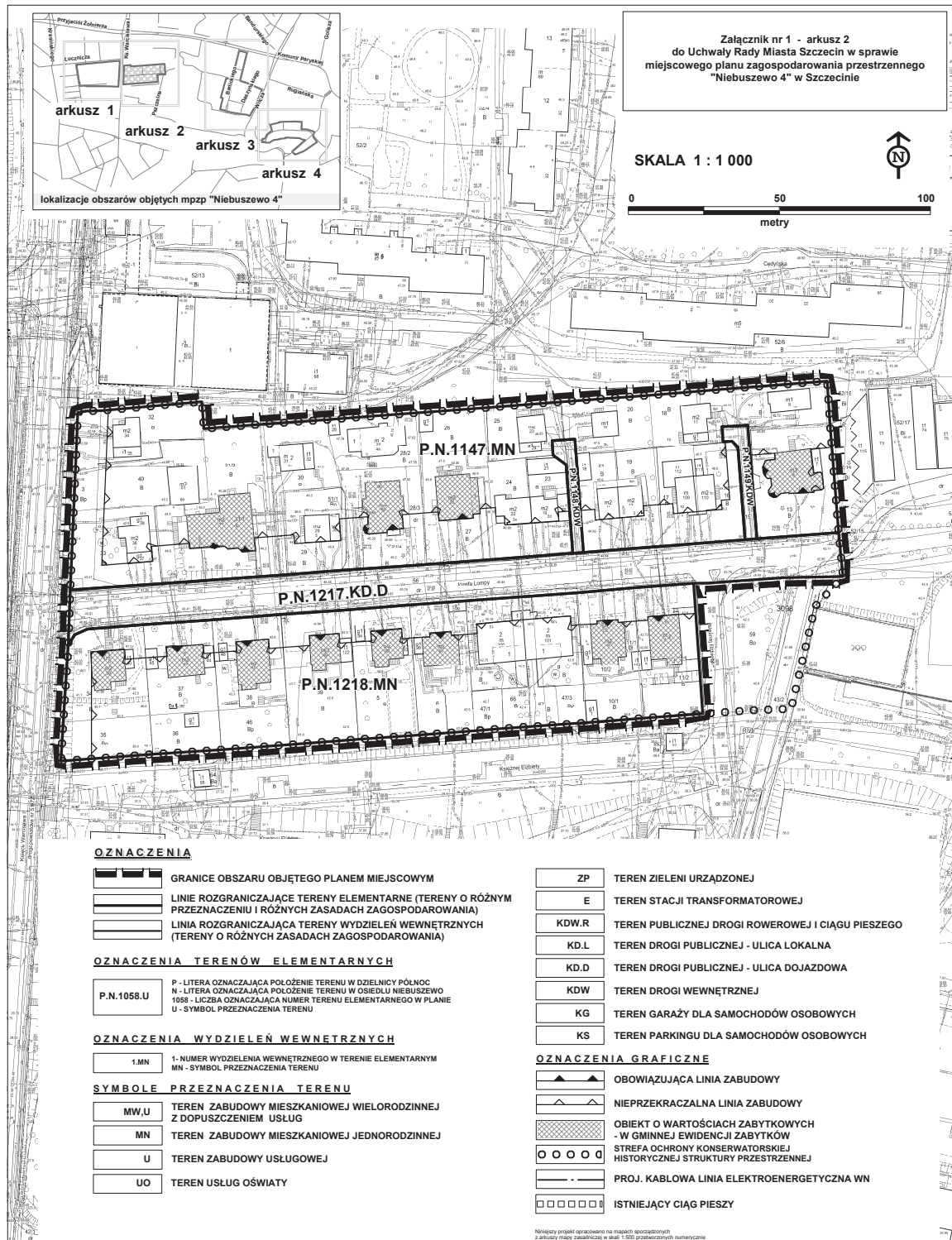
Przewodnicząca Rady Miasta Szczecin

**Stefania Biernat**

Załącznik Nr 1, arkusz 1 do uchwały Nr XLIV/1272/18  
Rady Miasta Szczecin  
z dnia 11 września 2018 r.

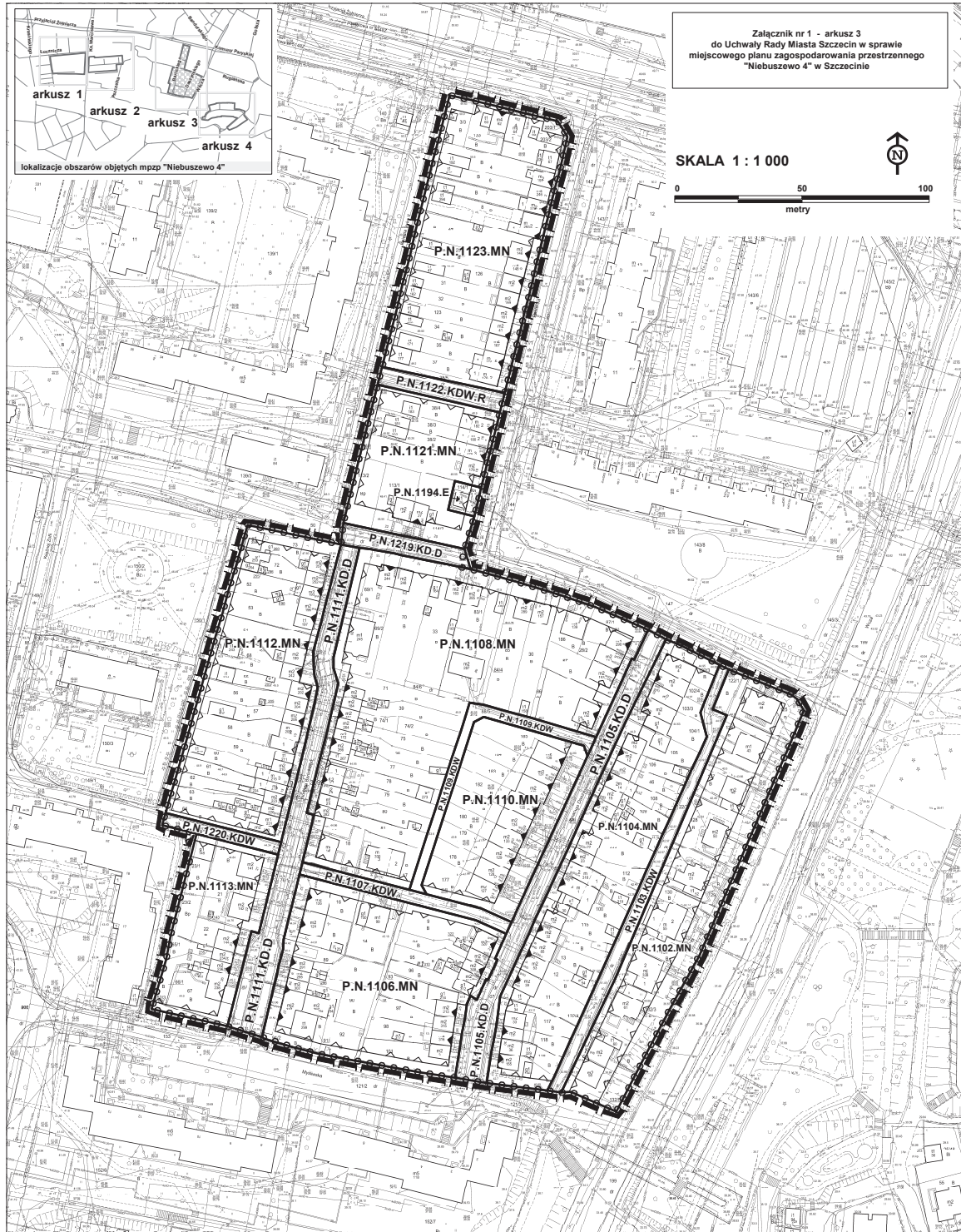


Załącznik Nr 1, arkusz 2 do uchwały Nr XLIV/1272/18  
Rady Miasta Szczecin  
z dnia 11 września 2018 r.

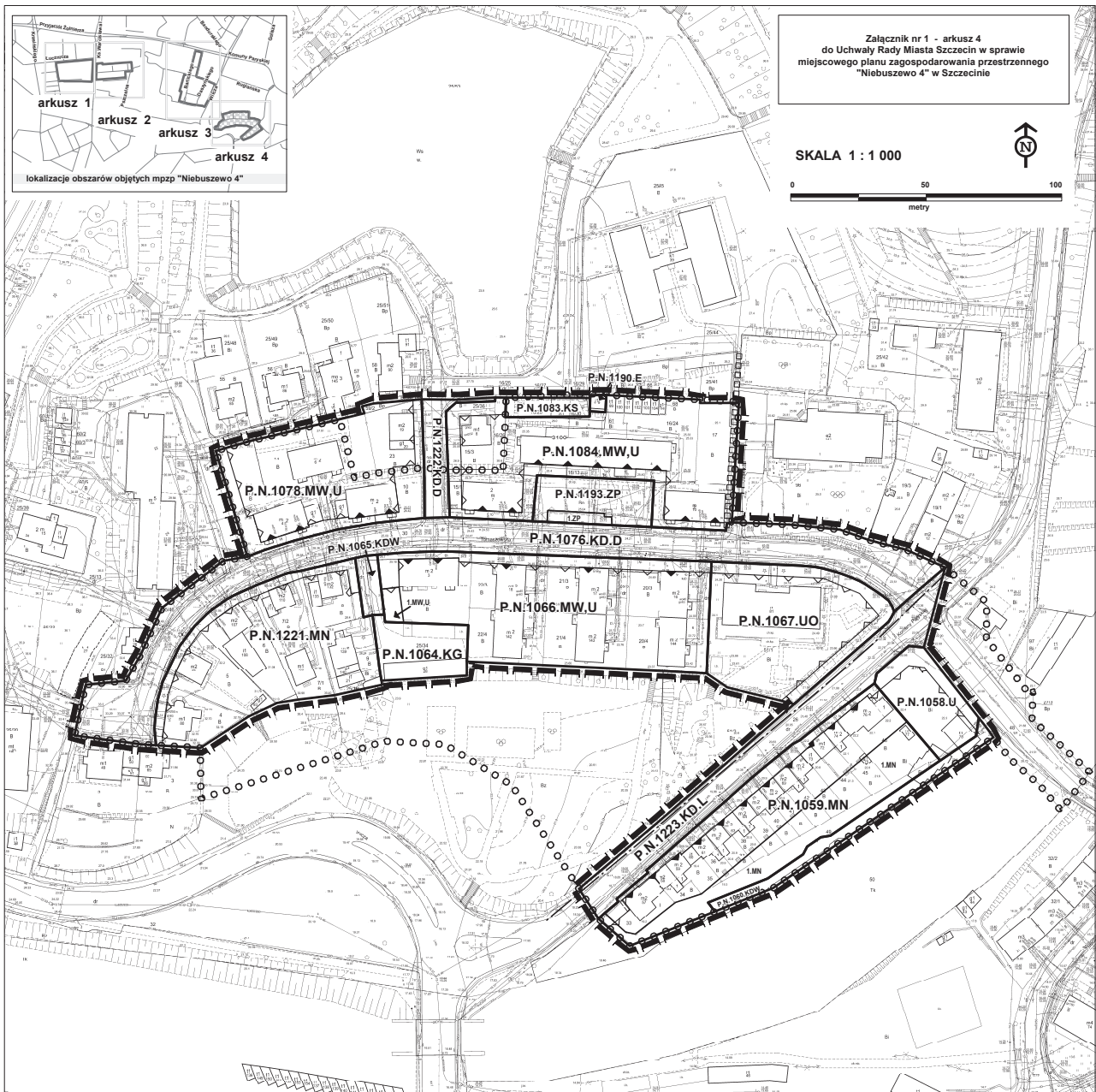




Załącznik Nr 1, arkusz 3 do uchwały Nr XLIV/1272/18  
Rady Miasta Szczecin  
z dnia 11 września 2018 r.

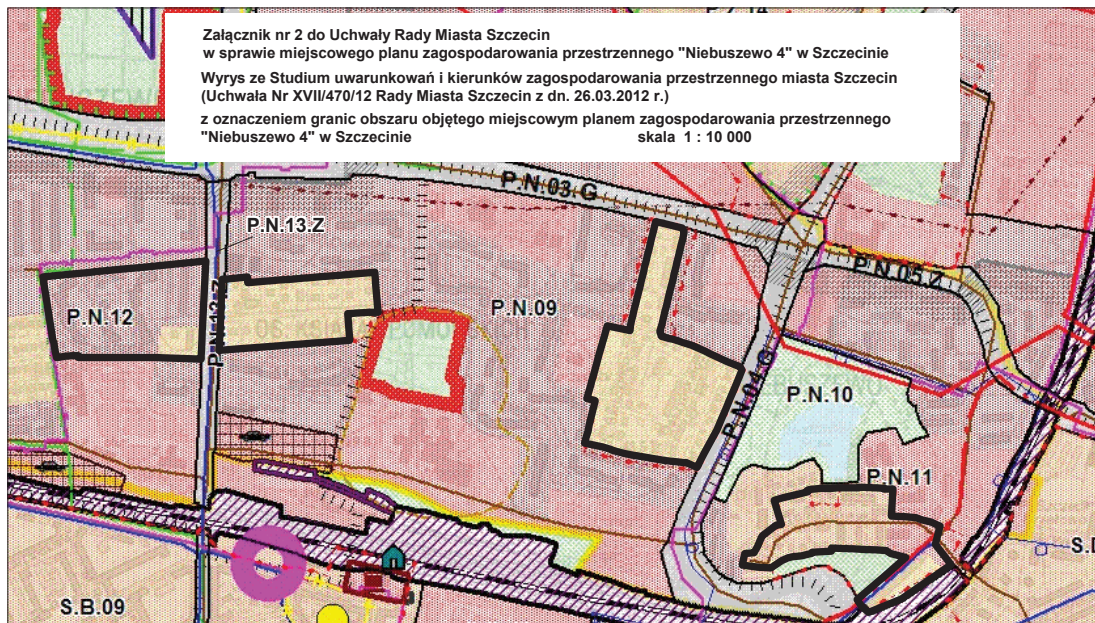


Załącznik Nr 1, arkusz 4 do uchwały Nr XLIV/1272/18  
Rady Miasta Szczecin  
z dnia 11 września 2018 r.





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIV/1272/18  
Rady Miasta Szczecin  
z dnia 11 września 2018 r.



**LEGENDA :**

**INFORMACJE OGÓLNE:**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM
- GRANICA MIASTA
- GRANICE GMIN SĄSIĘDNIH
- GRANICE OSIEDLI
- GRUNTY LEŚNE WYMAGAJĄCE ZGODY NA ZMIANIE PRZEZNACZENIA NA CELE NIELEŚNE
- GRANICE I OZNACZENIA JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH:  
P - symbol jednostki; N - symbol osiedla;  
12 - numer jednostki w osiedlu
- GRANICA JEDNOSTKI PLANISTYCZNEJ DO UŚCISŁENIA W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY ZAMKNIĘTE
- MORSKIE WODY WEWNĘTRZNE
- FUNKCJE DOMINUJĄCE:**
- WODY ŚRÓDLĄDOWE
- LASY
- ZIELEŃ CEMENTARNA
- ZIELEŃ URZĄDZONA
- ZIELEŃ NATURALNA
- OGRODY DZIAŁKOWE
- OBSZAR WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- USŁUGI:**
- OBSZARY, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJE OBJEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m<sup>2</sup>
- USŁUGI SPORTU I REKREACJI Z DUŻĄ ŁOŚCIĄ TERENÓW ZIELENI
- PRODUKCJA, USŁUGI I SKŁADY
- PARKI TECHNOLOGICZNE
- ROLNICTWA PRZESTRZENI PRODUKCYJNA
- PLANOWANE SKŁADOWISKO REFULATU
- TERENY DO ZALEŚNIENIA**
- CENTRUM SPORTOWO-ROZRYWKOWO-HANDLOWE Z DOPUSZCZENIEM OBJEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m<sup>2</sup>
- OBSZAR PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- ŚCISLE CENTRUM**
- LOTNISKO LOKALNE
- KOMUNIKACJA:**
- ULICE ZBIORCZE
- ULICE GŁÓWNE
- ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- DROGI EKSPRESOWE
- AUTOSTRADY
- WYDZIELONE TERENY POD SST
- WAŻNIEJSZE PARKINGI DLA SAMOCHODÓW CIĘŻAROWYCH I OSOBOWYCH
- PARKINGI STRATEGICZNE
- TRASY I PĘTLE TRAMWAJOWE
- TRASA I PĘTLE SZCZĘCIEŃSKIEGO SZYBIEGO TRAMWAJU
- WAŻNIEJSZE WĘZŁY PRZESIADKOWE
- ZAŁĘDNIŁOŚĆ KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ

- LINIE KOLEJOWE
- STACJE KOLEJOWE
- TERENY KOLEJOWE
- OBSZARY, NA KTÓRYCH OBOWIĄZUJE PRIORYTET DLA KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ
- MORSKI TOR WODNY
- ŚRÓDLĄDOWY TOR WODNY
- GRANICA POMIĘDZY I I I STREFĄ PARKOWANIA
- GRANICA POMIĘDZY II I I I STREFĄ PARKOWANIA
- TURYSTYKA I SPORT:**
- WAŻNIEJSZE TRASY ROWEROWE
- TRASY KONNE
- TRASY KAJAKOWE
- OBIEKTY SPORTOWE
- INŻYNIERIA:**
- UJĘCIA WODY
- PLANOWANA ROZBUDOWA UJĘĆ WODY
- TEREN OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘĆ WODY
- ZBIORNIKI I POMPOWNIE WODOCIĄGOWE
- PLANOWANE ZBIORNIKI WODOCIĄGOWE
- MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE
- PLANOWANE MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE
- STACJE REDUKCYJNO - POMIAROWE I -STOPNIA
- GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- PLANOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
- PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW
- KOLEKTORY SANITARNE
- PLANOWANE KOLEKTORY SANITARNE
- RUROCIĄGI TŁOCZNE ŚCIEKÓW
- PLANOWANE RUROCIĄGI TŁOCZNE ŚCIEKÓW
- KANALIZACJA DESZCZOWA
- PLANOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA
- TEREN ELEKTROCIĘPLOWNI
- GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
- PLANOWANY GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
- ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 220 kV I 400 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA 220 kV
- ELEKTROENERGETYCZNE LINIE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE KABLOWE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE KABLOWE - NAPOWIETRZNE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV
- CIEPŁOWNIE
- MAGISTRALNE CIEPŁNE
- PLANOWANE MAGISTRALNE CIEPŁNE

- WALY PRZECIWPOWODZIOWE
- PLANOWANE WALY PRZECIWPOWODZIOWE
- POMPOWNE MELIORACYJNE
- PLANOWANE POMPOWNE MELIORACYJNE
- OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ
- GRANICE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
- PUNKT ODBIORU ODPADÓW PROBLEMOWYCH
- STACJE PRZELADUNKOWE ODPADÓW
- INSTALACJA DO PRZEKSZTAŁCANIA, UNIESZKODLIWIENIA LUB ODCYSZTU ODPADÓW KOMUNALNYCH Z FUNKCJAMI TOWARZYSZĄCYMI
- OCHRONA ŚRODOWISKA NATURALNEGO I KULTUROWEGO:**
- OBSZARY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "E" OCHRONY EKSPOZYCJI
- STREFA "W" ŚCISLEJ OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA "WII" CZĘŚCIOWEJ OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA "WIII" OGRANICZONEJ OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STANOWISKO DOKUMENTACYJNE
- GRANICE PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- PROPONOWANA KOREKTA GRANIC PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- GRANICE OTULINY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- PROPONOWANA KOREKTA GRANIC OTULINY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- ISTNIEJĄCE REZERWATY PRZYRODY
- PROPONOWANE REZERWATY PRZYRODY
- ISTNIEJĄCE POMNIKI PRZYRODY OŻYWIONEJ / NIEOŻYWIONEJ
- PROPONOWANE POMNIKI PRZYRODY OŻYWIONEJ / NIEOŻYWIONEJ
- ISTNIEJĄCE UŻYTKI EKOLOGICZNE
- PROPONOWANE UŻYTKI EKOLOGICZNE
- ISTNIEJĄCE ZESPÓŁY PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWE
- PROPONOWANE ZESPÓŁY PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWE
- SIĘĆ OBSZARÓW "NATURA 2000"
- GRANICA OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW "NATURA 2000"
- GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK "NATURA 2000"
- PROPONOWANE POWIĘKSZENIE SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK "NATURA 2000"
- PLANOWANA LOKALIZACJA SZCZĘCIEŃSKIEGO OGRODU BOTANICZNEGO ORAZ MNIEJSZYCH TEMATYCZNYCH OGRODÓW BOTANICZNYCH
- OBSZARY NARAŻONE NA OSUWANIE SIĘ MAS ZIEMNYCH
- ZŁOŻA KOPALIN
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO "SYSTEMEM ZIELENI MIEJSKIEJ" (SZM)
- OBSZARY DO REKULTYWACJI
- ZAKAZ ZABUDOWY
- OGRANICZONY ZAKAZ ZABUDOWY

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIV/1272/18  
Rady Miasta Szczecin  
z dnia 11 września 2018 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566, zm. z 2018 r. poz. 1496, poz. 1544) określa się następujący **sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:**

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIV/1272/18  
Rady Miasta Szczecin  
z dnia 11 września 2018 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566, zm. z 2018 r. poz. 1496, poz. 1544) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

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