

**UCHWAŁA NR XLV/1316/18**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia 30 października 2018 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno - Reymonta” w Szczecinie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XI/229/11 Rady Miasta Szczecin z dnia 12 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno - Reymonta”, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 marca 2012 r.), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „**Pogodno - Reymonta**” w Szczecinie, na obszarze osiedla Pogodno w dzielnicy Zachód, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 85,85 ha, ograniczony:

- 1) od północy ul. Unii Lubelskiej (z wyłączeniem ulicy);
- 2) od wschodu ul. Romualda Traugutta oraz Al. Wojska Polskiego;
- 3) od południa ul. Adama Mickiewicza;
- 4) od zachodu terenami ogrodów działkowych oraz ul. Unii Lubelskiej (z wyłączeniem ulicy).

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

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

- 1) Z.P.5001.US,U - 3,73 ha;
- 2) Z.P.5002.MN - 1,64 ha;
- 3) Z.P.5003.MN - 1,79 ha;
- 4) Z.P.5004.U - 0,06 ha;
- 5) Z.P.5005.MN - 0,29 ha;
- 6) Z.P.5006.MW,U - 0,57 ha;
- 7) Z.P.5007.U - 0,4 ha;
- 8) Z.P.5008.MW,U - 0,14 ha;
- 9) Z.P.5009.E - 0,03 ha;
- 10) Z.P.5010.MN - 1,28 ha;
- 11) Z.P.5011.ZP - 1,45 ha;
- 12) Z.P.5012.MN - 1,35 ha;
- 13) Z.P.5013.MW,U - 0,14 ha;
- 14) Z.P.5014.MN - 1,71 ha;
- 15) Z.P.5015.MN - 2,12 ha;
- 16) Z.P.5016.MN - 1,45 ha;
- 17) Z.P.5017.MN - 0,81 ha;
- 18) Z.P.5018.U - 0,26 ha;

- 19) Z.P.5019.UO - 0,84 ha;
- 20) Z.P.5020.E - 0,01 ha;
- 21) Z.P.5021.ZP - 0,38 ha;
- 22) Z.P.5022.MN - 0,41 ha;
- 23) Z.P.5023.MN - 0,61 ha;
- 24) Z.P.5024.MN - 2,57 ha;
- 25) Z.P.5025.U - 0,06 ha;
- 26) Z.P.5026.MN - 2,22 ha;
- 27) Z.P.5027.MN - 2,44 ha;
- 28) Z.P.5028.MN - 2,01 ha;
- 29) Z.P.5029.U - 0,91 ha;
- 30) Z.P.5030.MN - 1,94 ha;
- 31) Z.P.5031.MN - 1,06 ha;
- 32) Z.P.5032.UO - 1,13 ha;
- 33) Z.P.5033.MN - 1,65 ha;
- 34) Z.P.5034.MN - 1,13 ha;
- 35) Z.P.5035.UO - 1,06 ha;
- 36) Z.P.5036.MN - 2,11 ha;
- 37) Z.P.5037.MN - 2,58 ha;
- 38) Z.P.5038.MN - 2,15 ha;
- 39) Z.P.5039.MN - 2,06 ha;
- 40) Z.P.5040.MN - 1,66 ha;
- 41) Z.P.5041.U - 0,03 ha;
- 42) Z.P.5042.MW,U - 0,64 ha;
- 43) Z.P.5043.MW,U - 1,58 ha;
- 44) Z.P.5044.MW,U - 1,4 ha;
- 45) Z.P.5045.ZP - 11,35 ha;
- 46) Z.P.5046.KD.G (Al. Wojska Polskiego) - 3,03 ha;
- 47) Z.P.5047.KD.Z (ul. Adama Mickiewicza) - 2,55 ha;
- 48) Z.P.5048.KD.Z (ul. Romualda Traugutta) - 1,36 ha;
- 49) Z.P.5049.KD.L (ul. Ostrawicka i Stanisława Przybyszewskiego) - 1,13 ha;
- 50) Z.P.5050.KD.L (ul. Ks. bpa Ignacego Krasickiego) - 0,71 ha;
- 51) Z.P.5051.KD.L (ul. Henryka Siemiradzkiego) - 0,4 ha;
- 52) Z.P.5052.KD.L (Pl. O. Jakuba Wujka) - 1,17 ha;
- 53) Z.P.5053.KD.L (ul. Kazimierza Przerwy-Tetmajera) - 0,27 ha;
- 54) Z.P.5054.KD.L (ul. Unii Lubelskiej) - 0,1 ha;
- 55) Z.P.5055.KD.D (ul. Sabały) - 0,24 ha;

- 56) Z.P.5056.KD.D (ul. Kornela Ujejskiego) - 0,06 ha;
- 57) Z.P.5057.KD.D (ul. Kornela Ujejskiego) - 0,14 ha;
- 58) Z.P.5058.KD.D (ul. Orłąt Lwowskich) - 0,17 ha;
- 59) Z.P.5059.KD.D (ul. Marii Skłodowskiej-Curie) - 0,13 ha;
- 60) Z.P.5060.KD.D (ul. Marii Skłodowskiej-Curie) - 0,17 ha;
- 61) Z.P.5061.KD.D (ul. Jerzego Bajana) - 0,08 ha;
- 62) Z.P.5062.KD.D (ul. Ludwika Solskiego) - 0,13 ha;
- 63) Z.P.5063.KD.D (ul. Ludwika Solskiego) - 0,11 ha;
- 64) Z.P.5064.KD.D (ul. Michała Bałuckiego) - 0,12 ha;
- 65) Z.P.5065.KD.D (ul. Jerzego Zimowskiego) - 0,39 ha;
- 66) Z.P.5066.KD.D (ul. Stefana Okrzei i Budzysza Wosia ) - 0,6 ha;
- 67) Z.P.5067.KD.D (ul. Karola Libelta) - 0,38 ha;
- 68) Z.P.5068.KD.D (ul. Władysława Stanisława Reymonta) - 0,94 ha;
- 69) Z.P.5069.KD.D (ul. Władysława Stanisława Reymonta) - 0,11 ha;
- 70) Z.P.5070.KD.D (ul. Władysława Stanisława Reymonta) - 0,11 ha;
- 71) Z.P.5071.KD.D (ul. Grzegorza z Sanoka) - 0,46 ha;
- 72) Z.P.5072.KD.D (ul. Ignacego Jana Paderewskiego) - 0,18 ha;
- 73) Z.P.5073.KDW - 0,13 ha;
- 74) Z.P.5074.KPJ - 0,03 ha;
- 75) Z.P.5075.KDW - 0,04 ha;
- 76) Z.P.5076.KPJ - 0,06 ha;
- 77) Z.P.5077.KDW - 0,21ha;
- 78) Z.P.5078. KD.D - 0,09 ha;
- 79) Z.P.5079.KDW - 0,05 ha;
- 80) Z.P.5080.KPJ - 0,06 ha;
- 81) Z.P.5081.KDW - 0,26 ha;
- 82) Z.P.5082.KDW - 0,18 ha;
- 83) Z.P.5083.KPJ - 0,15 ha;
- 84) Z.P.5084.KDW - 0,05 ha;
- 85) Z.P.5085.KP - 0,03 ha;
- 86) Z.P.5086.KPJ - 0,13 ha;
- 87) Z.P.5087.KPJ - 0,05 ha.

**§ 2.** Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych, tereny usług, tereny zieleni urządzonej, układ komunikacyjny oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

**§ 3. 1.** Rysunek planu w skali 1: 1000 stanowi Załącznik nr 1, składający się z arkuszy 1 i 2, będący integralną częścią uchwały.

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dn. 26.03.2012 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.

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

- 1) Z - symbol dzielnicy Zachód,
- 2) P - symbol osiedla Pogodno,
- 3) 5001÷5087 - numer terenu elementarnego,
- 4) symbol przeznaczenia terenu oznaczający:
  - a) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MW,U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych,
  - c) U - teren usług,
  - d) UO - teren usług oświaty,
  - e) US,U - teren usług sportu i rekreacji, publiczne szkolnictwo wyższe,
  - f) ZP - teren zieleni urządzonej,
  - g) E - teren stacji transformatorowej,
  - h) KD.G - teren dróg publicznych - ulica główna,
  - i) KD.Z - teren dróg publicznych - ulica zbiorcza,
  - j) KD.L - teren dróg publicznych - ulica lokalna,
  - k) KD.D - teren dróg publicznych - ulica dojazdowa,
  - l) KD.W - teren dróg wewnętrznych,
  - m) KPJ - teren ciągu pieszo-jezdnego,
  - n) KP - teren ciągu pieszego;
- 5) tereny wydzieleń wewnętrznych oznaczone są na rysunku oraz w tekście planu w sposób następujący:
  - a) 1 - numer wydzielenia wewnętrznego w terenie elementarnym,
  - b) symbol przeznaczenia wydzielenia wewnętrznego:
    - MW,U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych,
    - ZP - teren zieleni urządzonej,
    - U - teren usług,
    - IT - teren pasa technicznego,

- E - teren stacji transformatorowej,
- KG - teren zespołu garaży dla samochodów osobowych,
- KS - teren parkingu dla samochodów osobowych,
- KPJ - teren ciągu pieszo-jezdnego,
- KP - teren ciągu pieszego.

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

4. Ustalenia 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.

5. 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.

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

7. Przebieg linii 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 różne powierzchnie, w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. skarpy, tarasy, bariery przeciwhałasowe, ściany w liniach rozgraniczenia działki, donice);
- 2) **dachy płaskie** - dachy o połaciach głównych pochylonych pod kątem mniejszym niż 25 stopni;
- 3) **dachy strome** - różne formy dachów o połaciach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 25 stopni; za formę dachu stromego uznaje się także dach mansardowy, kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku nachylona jest pod kątem co najmniej 25 stopni;
- 4) **inżynierskie urządzenia sieciowe** - urządzenia techniczne lub obiekty inżynierii lądowej i wodnej połączone z sieciami uzbrojenia terenu np.: stacje transformatorowe, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, 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 eksponowanych elewacji oraz dachu i zwieńczenia budynków z rozmieszczeniem, wielkością i proporcjami otworów, elementami programu architektoniczno-estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.), stolarką;

- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar usytuowania budynku; lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 7) **obowiązująca linia zabudowy** - linia wyznaczająca położenie lica budynku;
- 8) **pas ochrony funkcyjnej** - pas terenu wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, który zabezpiecza eksploatację linii, a jego szerokość uzależniona jest od parametrów linii;
- 9) **pas techniczny** - niezabudowany pas terenu (poza pasami drogowymi), który zabezpiecza eksploatację i dostęp do sieci i urządzeń inżynierskich, a jego szerokość uzależniona jest od parametrów i rodzaju sieci;
- 10) **powierzchnia zabudowy** (powierzchnia zabudowana) - obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys: parteru - w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych, albo ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru, przy czym:
  - a) do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio - balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe - stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, szopy, szklarnie, altany itp.;
  - b) do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych;
  - c) do powierzchni zabudowy nie wlicza się ociepleń realizowanych na budynkach istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
- 11) **przedogródek** - część niezabudowana działki, przeznaczona na dojście do posesji i zieleni ozdobną, znajdujący się pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy a linią zabudowy (elewacją frontową budynku);
- 12) **System Zieleni Miejskiej** - ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zielone (także zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi, zwłaszcza - tworzącymi krajowy system obszarów chronionych; SZM jest obszarem chronionym w planie poprzez specjalne rygory określone w ustaleniach;
- 13) **studnia awaryjna** - studnia publiczna, zakładowa lub wyznaczona studnia prywatna zapewniająca zaopatrywanie w wodę ludności w warunkach specjalnych, tj. wystąpienia skażenia, klęsk żywiołowych lub wojny;
- 14) **ścieżka rowerowa** - wyodrębnione w jezdni lub poza jezdnią pasy (lub pas) przeznaczone dla ruchu rowerowego; ścieżką rowerową w rozumieniu planu jest również ciąg rowerowy lub pieszo-rowerowy, przebiegający w pasie drogowym lub innym terenie elementarnym;
- 15) **trasa rowerowa** - spójny ciąg różnych rozwiązań technicznych (przeznaczonych dla ruchu rowerowego) obejmujący: ścieżki rowerowe, ulice o ruchu uspokojonym i inne odcinki ulic, strefy zamieszkania, oraz drogi wewnętrzne oraz inne tereny elementarne wskazane w planie;
- 16) **wartościowy drzewostan** - pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
  - a) drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych lub stanowiące pomniki przyrody, aleje i parki zabytkowe,
  - b) drzewa i krzewy gatunków rodzimych i obcych z podanych niżej rodzajów o obwodach pnia mierzonego na wys. 130 cm:

- powyżej 200 cm: kasztanowiec, topola, wierzba,
  - powyżej 100 cm: brzoza, buk, daglezwja, 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) ponaddziesięcioletnie 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.

## **Rozdział 2.**

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

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

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) zakazuje się składowania materiałów na otwartej przestrzeni;
- 3) zakazuje się lokalizacji usług związanych z obsługą pojazdów typu: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacje kontroli pojazdów itp.;
- 4) dopuszcza się organizację punktów opieki nad dziećmi w lokalach mieszkalnych lub usługowych; punktami opieki nad dziećmi w rozumieniu planu nie są punkty chronione: punkty przedszkolne i zespoły wychowania przedszkolnego, a także żłobki oraz kluby dziecięce;
- 5) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych; ustalenie nie dotyczy realizacji mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru.

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

- 1) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu oraz likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni, za wyjątkiem:
  - a) cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych,
  - b) niezbędnej wycinki związanej z realizacją obiektów budowlanych i sieci inżynierskich oraz utrzymaniem pasów ochrony funkcyjnej,
  - c) niezbędnej wycinki związanej z realizacją lub przebudową ulic i dróg wewnętrznych ustalonych w planie,
  - d) niezbędnej wycinki pojedynczych drzew kolidujących z przyszłym zagospodarowaniem,
  - e) wycinki dopuszczonej w ustaleniach szczegółowych;
- 2) cały obszar, za wyjątkiem terenów Z.P.5001.US,U i Z.P.5054.KD.L, objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu;
- 3) w związku z realizacją zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się - bez żadnych ograniczeń i uwarunkowań - możliwość likwidacji zieleni stanowiącej zagospodarowanie tymczasowe;
- 4) dla istniejącej i nowej zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej wzdłuż dróg publicznych należy przewidzieć rozwiązania architektoniczne, konstrukcyjne lub odpowiednie zagospodarowanie terenu (zieleni urządzonej w formie zimozielonych, liściastych krzewów płożących, pnączy i zieleni wysokiej, odpornej na zanieczyszczenia), łagodzące negatywne skutki sąsiedztwa tras komunikacyjnych;
- 5) wznoszenie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości dopuszcza się po zastosowaniu środków technicznych zmniejszających te uciążliwości co najmniej do poziomu obowiązujących norm.

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

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej obejmującą obszar całego planu, w obrębie której występują obszary zawierające układ przestrzenny wyróżniający się wartością historyczną i wysokim stopniem zachowania historycznej kompozycji zespołu zabudowy. W granicach strefy podlegają ochronie:
  - a) historyczny układ i rozplanowanie ulic i placów, linie zabudowy i przedogródki,
  - b) historyczny charakter wnętrza urbanistycznych wraz z układem zabudowy obrzeżnej, wolno stojącej typu willowego, bliźniaczej i szeregowej, na działkach wielkości historycznej, wraz z linią i wysokością zabudowy,
  - c) kompozycje budynków o wartościach zabytkowych (eksponowane elewacje, zwieńczenia i dachy obiektów, struktura kubatury, rozmieszczenie, wielkość i proporcja otworów, detal, stolarka, faktura użytych materiałów, zasada kolorystyki),
  - d) Park im. Romana Łyczynka przy Al. Wojska Polskiego i skwer Zdrowia im. dr Henryka Kompfa przy ul. Ostrawickiej i ul. Henryka Siemiradzkiego,
  - e) Plac O. Jakuba Wujka wraz z kompozycją zespołu i obiektów usytuowanych wokół placu,
  - f) historyczne elementy zagospodarowania terenu:
    - nawierzchnie brukowane: ul. Kazimierza Przerwy-Tetmajera, ul. Jerzego Bajana, ul. Henryka Siemiradzkiego, ul. Ostrawicka, ul. Ludwika Solskiego,
    - dawny słup ogłoszeniowy przy ul. Ostrawickiej,
  - g) istniejąca wysoka zieleń przyuliczna;
- 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków:
  - a) Budynek Zakładu dla Głuchoniemych, obecnie szkoła przy ul. Henryka Siemiradzkiego 2 (nr rejestru 824, DZ.5130.01.2011.AR z dnia 4.03.2011 r.),
  - b) Willa z otoczeniem przy Al. Wojska Polskiego 160 (nr rejestru 287, DZ-4200/30/O/2006 z dnia 24.11.2006 r.),
  - c) Willa z ogrodem przy ul. Ludwika Solskiego 3 (nr rejestru 838, DZ-4200/21/O/96 z dnia 3.07.1996 r.),
  - d) Willa z parcelą przy ul. Ludwika Solskiego 4 (nr rejestru 1253, DZ.5130.28.2014.AR z dnia 1.08.2014 r.),
  - e) Budynek mieszkalny z otoczeniem przy ul. Ks. bpa Ignacego Krasickiego 6 (nr rejestru 612, DZ-4140/147-2/K/AR/2009/2010 z dnia 21.05.2010 r.);
- 3) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej każdy sposób przekształcania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym lokalizacja nowych obiektów budowlanych, podlega rygorom obejmującym:
  - a) zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę zespołu,
  - b) utrzymanie czytelności osi kompozycyjnych i powiązań widokowych,
  - c) zachowanie charakteru wnętrza urbanistycznych,
  - d) zachowanie czytelności historycznego układu ulic i placów, linii zabudowy oraz przedogródków,
  - e) zachowanie istniejących przedogródków przynależnych kompozycyjnie do budynków wraz z ogrodzeniami oraz odtwarzanie ogrodzeń z dostosowaniem wymiarów, materiałów i sposobu wykonania do zagospodarowania przestrzennego, charakterystycznego dla danego rejonu,



- f) utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości zabytkowej, historycznej lub lokalnej wartości kulturowej wraz z zachowanymi elementami zagospodarowania terenu,
  - g) zachowanie historycznej kompozycji układu zieleni;
- 4) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej obowiązują następujące zasady ochrony:
- a) zakazuje się zabudowy dotychczas niezabudowanych wtórnie wydzielonych działek, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
  - b) zakazuje się lokalizowania nowych budynków mieszkalnych lub mieszkalnych z usługami wbudowanymi na działce zabudowanej budynkiem mieszkalnym, mieszkalno-usługowym, usługowym, lub usługowo-mieszkalnym, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
  - c) obowiązuje zachowanie istniejących historycznych linii zabudowy,
  - d) obowiązuje utrzymanie istniejącej historycznej formy ażurowych ogrodzeń od frontu działek, wzdłuż ulic (w tym materiału, wzoru, wysokości) na podmurówce, na filarach w formie czworobocznych słupów, przęsła z drewna, metalowej siatki w ramie lub przęsła metalowych kutek; w przypadku wymiany istniejących ogrodzeń obowiązuje nawiązanie formą do charakteru istniejących ogrodzeń historycznych,
  - e) obowiązuje zachowanie przedogródków,
  - f) obowiązuje zachowanie istniejącego obsadzenia ulic drzewami, a w przypadku konieczności wycinki drzewa (ze względu na jego zły stan) wymagane jest nasadzenie uzupełniające przy zachowaniu gatunku,
  - g) obowiązuje zachowanie istniejącego historycznego przekroju ulic: szerokości jezdni i chodników (w tym zachowanie istniejących kamiennych nawierzchni jezdni, rodzaju materiału i układu nawierzchni chodników wraz z granitowymi krawężnikami),
  - h) obowiązuje utrzymanie bez zmian gabarytów wysokościowych i obrysu, budynków o wartościach zabytkowych wskazanych adresowo w ustaleniach szczegółowych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
  - i) obowiązuje zachowanie charakteru zabudowy wskazanej do ochrony wg zasad określonych w ustaleniach szczegółowych,
  - j) kształtowanie elewacji budynków:
    - utrzymanie jednolitej faktury tynków na elewacjach,
    - zastosowanie kolorów stonowanych: gołębi, zgaszony róż, zgaszona zieleń, brązy, beże, szarości, ugrowy,
    - zakazuje się stosowania bieli na elewacjach,
    - zakazuje się docieplania elewacji posiadających historyczne detale,
  - k) kształtowanie dachów:
    - utrzymanie jednolitego pod względem kolorystyki, kształtu dachówki i sposobu ułożenia ceramicznego pokrycia dachów,
    - zastosowanie na dachach stromych pokryć ceramicznych lub ceramiczno-podobnych,
    - ściany lukarny w kolorze pokrycia dachowego;
  - l) w budynkach zabudowy wielorodzinnej obowiązuje zharmonizowanie kolorystyki całych pierzei na zasadzie odtworzenia oryginalnej kolorystyki,
  - m) w przypadku rozbiórki budynku o wartościach zabytkowych obowiązuje budowa obiektu o architekturze nawiązującej do historycznej architektury budynku rozebranego i w historycznej linii zabudowy przed rozbiórką,

- n) w przypadku rozbiórki budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego lub usługowo-mieszkalnego, który nie jest budynkiem o wartościach zabytkowych, obowiązuje budowa nowego obiektu w linii zabudowy przed rozbiórką,
- o) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych i usługowo-mieszkalnych, które nie są budynkami o wartościach zabytkowych obowiązuje, z zastrzeżeniem pkt 9:
- zakaz rozbudowy budynku od strony ulicy, dopuszcza się rozbudowę budynku wyłącznie od strony elewacji ogrodowej,
  - zakaz rozbudowy budynku usytuowanego na działce narożnej, przy skrzyżowaniu ulic,
  - utrzymanie gabarytów wysokościowych oraz formy dachu przy rozbudowie i nadbudowie budynku wg zasad określonych w ustaleniach szczegółowych,
  - nawiązanie do kompozycji elewacji w przypadku przebudowy budynku,
- p) w budynkach o wartościach zabytkowych dopuszcza się ograniczony zakres przekształcenia dachów i przyziemi, z dostosowaniem elementów nowych do istniejącej kompozycji obiektów,
- r) w budynkach o wartościach zabytkowych, niezależnie od ustaleń planu, dopuszcza się rozbudowę o windy zewnętrzne, realizowane od strony zaplecza działki, z dopuszczeniem niezbędnego przekształcenia elewacji budynku;
- 5) ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, określoną na rysunku planu, obejmującą tereny wskazane w ustaleniach szczegółowych, jako obszary występowania zabytków archeologicznych; na obszarze strefy dopuszcza się inwestowanie na zasadach określonych w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 6) na całym terenie ustala się strefę rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, obejmującą zabudowę powojenną, zespoły zabudowy historycznej; w obrębie strefy zakłada się tworzenie programów renowacji, określających szczegółowy sposób zagospodarowania terenów, mający na celu podniesienie standardu zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 7) zakazuje się rozbudowy budynków wielorodzinnych w celu powiększenia ilości mieszkań - nie dotyczy zmiany sposobu użytkowania poddaszy na cele mieszkalne;
- 8) w przypadku budowy nowego budynku obowiązuje wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu nie większa niż wysokość najwyższego budynku usytuowanego w bezpośrednim sąsiedztwie budynku realizowanego w tym samym terenie elementarnym;
- 9) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:
- a) schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnicę, zjazdów do garaży, ramp oraz istniejących przedsionków,
  - b) w zabudowie szeregowej - przedsionków oraz nadbudowy przedsionków, na odległość nie większą niż 2,0 m od lica budynku, o maksymalnej powierzchni zabudowy do 6 m<sup>2</sup>;
- 10) w terenach elementarnych Z.P.5012.MN, Z.P.5014.MN, Z.P.5015.MN, Z.P.5016.MN, Z.P.5017.MN, Z.P.5024.MN, Z.P.5026.MN, dopuszcza się, niezależnie od ustaleń szczegółowych, przekształcenie całego budynku w zabudowie jednorodzinnej wolno stojącej oraz bliźniaczej na zabudowę usługową, z zachowaniem istniejącej kompozycji elewacji;
- 11) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w budynek mieszkalny wielorodzinny, z zachowaniem istniejącej kompozycji elewacji;
- 12) w przypadku odtworzenia budynku obowiązuje realizacja nowej zabudowy o architekturze nawiązującej do historycznej architektury budynku rozebranego, bez względu na wskaźniki zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych;
- 13) w przypadku konieczności rozbiórki budynku o wartościach zabytkowych obowiązuje wykonanie jego inwentaryzacji;

- 14) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy towarzyszącej np. garaży i budynków gospodarczych itp. w odległości nie mniejszej niż 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy, z wyłączeniem części terenów elementarnych przylegających do dróg wewnętrznych KDW; ustalenie nie dotyczy terenów Z.P.5003.MN, Z.P.5010.MN, Z.P.5022.MN, Z.P.5023.MN, Z.P.5027.MN, Z.P.5028.MN, Z.P.5030.MN, Z.P.5031.MN, Z.P.5033.MN wzdłuż ul. Reymonta, Z.P.5036.MN, Z.P.5037.MN, Z.P.5038.MN, Z.P.5039.MN, Z.P.5040.MN;
- 15) zakazuje się lokalizacji nowych garaży blaszanych;
- 16) istniejące garaże blaszane do likwidacji; dopuszcza się ich użytkowanie do czasu zapotrzebowania terenu na cele zgodne z przeznaczeniem terenu;
- 17) w przypadku realizacji garaży w zespołach obowiązuje realizacja wzdłuż jednej linii zabudowy, według jednolitego i powtarzalnego projektu, z zachowaniem tych samych wysokości, głębokości, tej samej formy dachu i rodzaju zastosowanych materiałów;
- 18) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych przy granicy działki budowlanej;
- 19) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych;
- 20) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne, mieszkalno-usługowe, usługowe i usługowo-mieszkalne;
- 21) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych do najwyższego punktu przekrycia dachu: nie więcej niż 5 m dla budynku krytego dachem stromym i nie więcej niż 3 m dla budynku krytego dachem płaskim;
- 22) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 23) 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 - z zastrzeżeniem pkt 24;
- 24) niespełniające ustaleń planu istniejące budynki, o których mowa w pkt 23, mogą być poddawane remontom i przebudowie bez prawa powiększania kubatury budynku;
- 25) od strony dróg publicznych dopuszcza się realizację ogrodzeń o wys. od 0,5 m do 1,6 m;
- 26) obowiązuje utrzymanie ozdobnego charakteru frontowych części ogrodów przydomowych i przedogródków; zakazuje się utwardzania nawierzchni za wyjątkiem niezbędnych dojazdów oraz zjazdów do garaży i na zaplecze działek;
- 27) obiekty stanowiące wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. wiaty przystankowe, ławki, poidelka, lampy, kosze na śmieci, stojaki na rowery, parkomaty itp. nie mogą powodować ograniczeń dla komunikacji kołowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 28) wiaty przystankowe lokalizuje się wyłącznie jako obiekty wyposażenia przystanków komunikacji zbiorowej;
- 29) niezależnie od ustaleń szczegółowych dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych, pochylni zapewniających dostęp do lokali dla osób niepełnosprawnych;
- 30) dopuszcza się lokalizację inżynieryjnych urządzeń sieciowych;
- 31) określone w ustaleniach szczegółowych minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych nie dotyczą korekt granic nieruchomości;
- 32) na działkach, na których dopuszczono tylko zabudowę gospodarczą i garażową nie obowiązują ustalenia szczegółowe dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej;
- 33) zakazuje się wolno stojących tablic reklamowych i urządzeń reklamowych niebędących szyldem;
- 34) dopuszcza się szyldy o powierzchni nie większej niż 0,35 m<sup>2</sup>:

- a) na budynkach, instalowane w przyziemiu lub parterze, w sposób nieprzystłaniający elementów wystroju architektonicznego,
  - b) wolno stojące, sytuowane na nieruchomości, na której prowadzona jest działalność;
- 35) dopuszcza się tablice reklamowe, urządzenia reklamowe, niebędące szyldem, instalowane w sposób nieprzystłaniający elementów wystroju architektonicznego:
- a) na elewacji wyłącznie w przyziemiu/parterze budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowo-mieszkalnych, o łącznej powierzchni nie większej niż 10% elewacji przyziemia lub parteru (w tym obejmującej otwory okienne, drzwiowe i witryny wystawowe),
  - b) na elewacji budynków innych niż określonych w lit. a, o łącznej powierzchni nie większej niż 10% każdej elewacji (w tym obejmującej otwory okienne, drzwiowe i witryny wystawowe),
  - c) wykonane w formie liter lub znaków, umieszczonych w dowolnym miejscu budynku;
- 36) tablice reklamowe lub urządzenia reklamowe na rusztowaniach, dopuszcza się wyłącznie w trakcie prowadzonych robót budowlanych;
- 37) dopuszcza się tablice reklamowe/urządzenia reklamowe na kioskowiatach i wiatach przystankowych komunikacji miejskiej, o łącznej powierzchni nie większej niż 35% powierzchni ścian wiaty lub kioskowiaty;
- 38) zakazuje się tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach;
- 39) zakazuje się tablic reklamowych i urządzeń reklamowych emitujących intensywne lub zmieniające się światło, mogących zakłócić warunki mieszkaniowe lub postrzeganie sygnałów i znaków drogowych;
- 40) na słupach oświetlenia ulicznego, trakcyjno-oświetleniowych i trakcyjnych dopuszcza się tablice zawierające informacje miejskie i/lub turystyczne oraz materiały wyborcze;
- 41) dopuszcza się umieszczanie wolno stojących tablic reklamowych i urządzeń reklamowych przeznaczonych lub służących ekspozycji reklam promujących nie więcej niż 4 wydarzenia w roku, organizowane przez Gminę Miasto Szczecin, przez okres nie dłuższy niż 21 dni dla 1 wydarzenia;
- 42) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0 - 2,5, z zastrzeżeniem pkt 43;
- 43) dla terenu elementarnego Z.P.5001.US,U ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,1 - 4,5;
- 44) ustala się pas techniczny o szerokości:
- a) 1,0 m (po 0,5 m z każdej strony od osi rury) 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 rury) dla magistral wodociągowych i kolektorów kanalizacyjnych o średnicy co najmniej 400 mm,
  - c) 0,5 m (po 0,25 m z każdej strony od osi linii kablowych) dla sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn;
- 45) ustala się minimalną odległość nowej zabudowy od kolektorów kanalizacyjnych 4,0 m, licząc od skrajni przewodu;
- 46) ustala się pas ochrony funkcyjnej o szerokości 4,0 m (po 2,0 m z każdej strony od osi linii) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia;
- 47) 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;
- 48) dopuszcza się, niezależnie od ustaleń szczegółowych, likwidację obiektów przeznaczonych na potrzeby obrony cywilnej po wykreśleniu z ewidencji budowli ochronnych.

#### 4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w obszarze planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
  - a) minimalna powierzchnia działki w terenach o symbolu MN: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna powierzchnia działki w terenach o symbolu MW,U: 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) minimalna powierzchnia działki w terenach o symbolu U: 500 m<sup>2</sup>,
  - d) minimalna szerokość frontu działki wzdłuż dróg: 20 m,
  - e) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego: 90 stopni z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;
- 3) dla nieokreślonych w planie (liniami rozgraniczającymi) terenów przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej ustala się dowolne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

#### 5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem ustala się z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych, połączonych z otaczającym układem komunikacyjnym miasta;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszarów objętych planem z układem zewnętrznym zapewniają Al. Wojska Polskiego, ul. Adama Mickiewicza i ul. Romualda Traugutta, umożliwiające połączenie tego obszaru z innymi terenami osiedla Pogodno, Śródmieściem oraz gminą Police;
- 3) przy budowie każdego obiektu budowlanego oraz przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się - z zastrzeżeniem pkt 7, 8 - umieszczenie na terenie realizowanej inwestycji odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i rowerów, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych tą inwestycją;
- 4) ustala się następujące wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz miejsc postojowych dla rowerów:

Lp.	Obiekt lub teren	Wskaźniki miejsc postojowych (mp) dla rowerów	Wskaźniki liczby miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych	Minimalne wskaźniki miejsc postojowych (mp) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
1	2	3	4	5
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	nie określa się	nie mniej niż 2 mp/1 mieszkanie	nie określa się
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	0,2 - 0,5 mp/1 mieszkanie	1 mp/1 mieszkanie	2 mp/100 mieszkań
3.	Hotele, pensjonaty	1,25 - 2,5 mp/100 miejsc	nie mniej niż 2,5 mp i nie więcej	1 mp/100 miejsc hotelowych lecz

		hotelowych	niżej 4 mp/10 miejsc hotelowych	nie mniej niż 1 mp/ hotel
4.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	nie mniej niż 2 mp/100 łóżek	nie mniej niż 0,5 mp i nie więcej niż 1 mp/10 łóżek	0,5 mp/10 łóżek
5.	Sklepy, domy towarowe o powierzchni sprzedaży do 400 m <sup>2</sup>	0,5 - 2 mp/100 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	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
6.	Targowiska, hale targowe osiedlowe	0,5 - 1 mp/100 m <sup>2</sup> pow. całkowitej	nie więcej niż 1 mp/100 m <sup>2</sup> pow. całkowitej	1 mp/targowisko (halę targową)
7.	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadalni charytatywnych)	1 - 3 mp/100 m <sup>2</sup> powierzchni całkowitej	nie mniej niż 1 mp i nie więcej niż 2 mp/10 miejsc konsumpcyjnych	1 mp/100 miejsc konsumpcyjnych
8.	Biura, urzędy, banki	0,6 - 1,6 mp/100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	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
9.	Przychodnie	nie mniej niż 0,2 mp/1 gabinet	nie mniej niż 1 mp i nie więcej niż 2 mp/1 gabinet	1 mp/5 gabinetów
10.	Laboratoria, gabinety zabiegowe itp.	nie określa się	nie mniej niż 1 mp/1 zatrudnionego	nie określa się
11.	Domy kultury	1 - 2 mp/100 m <sup>2</sup> powierzchni całkowitej	nie mniej niż 1 mp i nie więcej niż 3/100 osób korzystających jednocześnie	1 mp/100 osób korzystających jednocześnie lecz nie mniej niż 2 mp
12.	Szkoły podstawowe	1,5 - 4,5 mp/1 salę dydaktyczną	nie więcej niż 1 mp/1 salę dydaktyczną	1 mp/szkołę
13.	Szkoły średnie i zawodowe	1,5 - 4,5 mp/1 salę dydaktyczną	nie mniej niż 1 mp i nie więcej niż 2 mp/1 salę dydaktyczną	1 mp/szkołę
14.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	5 -15 mp/100 studentów przebywających jednocześnie	nie więcej niż 10 mp/100 studentów przebywających jednocześnie	1 mp/100 studentów przebywających jednocześnie
15.	Placówki opiekuńczo - wychowawcze	nie określa się	nie więcej niż 1 mp/5 zatrudnionych	nie określa się

16.	Biblioteki	1 - 2 mp/100 m <sup>2</sup> powierzchni całkowitej	nie więcej niż 1 mp/20 korzystających jednocześnie	1 mp/50 korzystających jednocześnie lecz nie mniej niż 1 mp
17.	Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci	nie mniej niż 2 mp/25 dzieci, ale minimum 1 mp	nie więcej niż 2 mp/25 dzieci	1 mp/obiekt
18.	Hurtownie, magazyny	nie mniej niż 2,5 mp/100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	nie więcej niż 2 mp/10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	1 mp/100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie
19.	Rzemiosło	0,2 - 0,5 mp/10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	nie mniej niż 1 mp i nie więcej niż 2 mp/10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	1 mp/50 zatrudnionych
20.	Hale sportowe (bez miejsc dla widzów)	0,5 - 1,5 mp/10 osób korzystających jednocześnie	nie mniej niż 1 mp i nie więcej niż 2 mp/5 osób korzystających jednocześnie	1 mp/obiekt
21.	Małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness)	0,5 - 1,5 mp/10 osób korzystających jednocześnie	nie mniej niż 1 mp i nie więcej niż 2 mp/10 osób korzystających jednocześnie	1 mp/50 osób korzystających jednocześnie
22.	Inne obiekty rekreacyjno-sportowe i szkoleniowo-rekreacyjne	0,5 - 1,5 mp/10 osób korzystających jednocześnie	nie mniej niż 1 mp i nie więcej niż 2 mp/10 osób korzystających jednocześnie	1 mp/100 osób korzystających jednocześnie
23.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	nie określa się	nie więcej niż 2 mp/1 kort	nie określa się
24.	Ogrody działkowe	nie określa się	nie więcej niż 1 mp/3 ogrody działkowe	2 mp/zespół ogrodów działkowych
25.	Sale konferencyjne	1,25 - 2,5 mp/100 miejsc	nie więcej niż 10 mp/100 miejsc	0,5 mp/100 miejsc
26.	Usługi różne	nie mniej niż 0,2 mp/100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	nie mniej niż 1 i nie więcej niż 2 mp/100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	1 mp/500 m <sup>2</sup> pow. użytkowej

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

\*\* dotyczy zatrudnionych na najliczniejszej zmianie.

- 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 4 i 5 powyższej tabeli;
- 7) w przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie inwestycji dopuszcza się ich lokalizację w granicach pasa drogowego na chodniku pod warunkiem nie powodowania ograniczeń w ruchu pieszych;
- 8) wymogi w zakresie potrzeb miejsc postojowych określone w ust. 5 pkt 4 nie obowiązują w przypadku:
  - a) budowy, przebudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego (także tymczasowego) itp. wywołującego potrzeby parkingowe mniejsze niż 1 miejsce postojowe,
  - b) zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem sezonowym (letnie ogródki gastronomiczne, itp.);
  - c) gdy ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych stanowią inaczej;
- 9) przebiegi ścieżek rowerowych pokazane na rysunku planu, są przebiegami przybliżonymi; uściślenie lokalizacji ścieżki w przekroju pasa drogowego nastąpi na etapie projektu budowlanego ulicy, chyba że przebieg ścieżki uściślony zostanie w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
- 10) w granicach pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ulicy dopuszcza się dodatkowe trasy rowerowe poza ścieżkami rowerowymi wskazanymi na rysunku planu.

## **6. Ustalenia inżynieryjne:**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynieryjnych urządzeń sieciowych przy czym:
  - a) linie rozgraniczające wyznaczonych w planie terenów drogowych (ulic, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnego, ciągów pieszych) oraz wydzielenia wewnętrznego 2.IT stanowią korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,
  - b) dojścia i dojazdy wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego, poza terenami wymienionymi w pkt 1 lit. a, stanowią korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,
  - c) nowe sieci inżynieryjne oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne; ustalenia dla sieci i inżynieryjnych urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 17;
- 2) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących i nowych sieci wodociągowych zasilanych z istniejących magistrali i sieci wodociągowych w ulicach: Unii Lubelskiej, Romualda Traugutta, Adama Mickiewicza, Stanisława Przybyszewskiego, Władysława Reymonta, Grzegorza z Sanoka;
- 3) system wodociągowy realizuje się:
  - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
  - b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się istniejącą i nową kanalizacją sanitarną i ogólnospławną do kolektorów ogólnospławnych w ulicach: Wojska Polskiego, Romualda



Traugutta, Adama Mickiewicza, Ludwika Solskiego, Stanisława Przybyszewskiego, Władysława Reymonta, Grzegorza z Sanoka, Unii Lubelskiej, Ostrawickiej;

- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ustala się istniejącą lub nową kanalizacją deszczową i ogólnospławną do kolektorów ogólnospławnych w ulicach: Wojska Polskiego, Romualda Traugutta, Adama Mickiewicza, Ludwika Solskiego, Stanisława Przybyszewskiego, Władysława Reymonta, Grzegorza z Sanoka, Unii Lubelskiej, Ostrawickiej;
- 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji ogólnospławnej 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 ogólnospławnej 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 magistrale i sieci ciepłne zlokalizowane w obszarze, jak i poza obszarem planu; dopuszcza się realizację sieci ciepłnej zgodnie z pkt 1 oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulic;
- 12) dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych lub lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska z dostosowaniem do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego wykorzystujących:
  - a) niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz,
  - b) energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłne, ogniwa fotowoltaiczne itp.;
- 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, ciepła -32 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;
- 22) teren objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122 - Dolina kopalna Szczecin.

### **Rozdział 3.**

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

##### **§ 7. Teren elementarny Z.P.5001.US,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji, publiczne szkolnictwo wyższe - uczelnia medyczna;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji towarzyszących wbudowanych w obiekt, w zakresie:
  - a) gastronomii - o łącznej powierzchni sali konsumpcyjnej do 500 m<sup>2</sup>,
  - b) handlu - sklepy o łącznej powierzchni sprzedaży do 300 m<sup>2</sup>;
- 3) w granicach wydzielienia wewnętrznego 1.KS, określonego na rysunku planu: parking ogólnodostępny dla samochodów osobowych.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna:
  - a) w granicach terenu elementarnego, z wyłączeniem wydzielienia wewnętrznego 1.KS: 25%,
  - b) w granicach wydzielienia wewnętrznego 1.KS: 10%;
- 2) wzdłuż północnej granicy terenu obowiązuje realizacja pasa zielni średniej i wysokiej o szerokości min. 5 m.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego, z wyłączeniem wydzielienia wewnętrznego 1.KS: 55%, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) do powierzchni zabudowy nie wlicza się zadaszonego dziedzińca, atrium, patia;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu:
  - a) 68 m n.p.m., z zastrzeżeniem lit. b;
  - b) w pasie o szerokości 25 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż terenu Z.P.5073.KDW: 57 m.n.p.m.;
- 4) budynki kryte dachami dowolnymi o dowolnych parametrach;
- 5) dopuszcza się lokalizację naziemnych urządzeń sportowych i sportowo-rekreacyjnych;
- 6) dopuszcza się zastosowanie przekryć naziemnych urządzeń sportowych i sportowo-rekreacyjnych tymczasowymi powłokami rozbieralnymi;
- 7) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z organizacją imprez okolicznościowych i imprez masowych;
- 8) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się lokalizację wybiegu dla psów;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

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

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5065.KD.D i ul. Unii Lubelskiej położonej poza granicą planu poprzez teren wydzielenia wewnętrznego 1.KS;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5, lecz nie mniej niż 500 miejsc postojowych dla publicznego szkolnictwa wyższego;
- 3) w bilansie miejsc postojowych dla samochodów osobowych nie uwzględnienia się miejsc w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.KS.

#### **5. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5054.KD.L, Z.P.5065.KD.D, Z.P.5073.KDW, Z.P.5001.US,U lub spoza obszaru planu;
- 2) odprowadzenie wód opadowych z parkingu do kanalizacji po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę kanalizacji ogólnospławnej w nowej lokalizacji;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

### **§ 8. Teren elementarny Z.P.5002.MN**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa;
- 2) dopuszcza się usługi wolno stojące na działce nr 4/3 obr. 2062 przy ul. Unii Lubelskiej;
- 3) w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.KPJ, określonego na rysunku planu: ciąg pieszo-jezdny;
- 4) w granicach wydzielenia wewnętrznego 2.IT, określonego na rysunku planu: pas techniczny.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej: 25%,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 30%,
  - c) dla zabudowy szeregowej: 35%,
  - d) dla zabudowy usługowej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 9,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy na działce nr 4/3 obr. 2062: 9,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 4) budynki mieszkalne i usługowe kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 5) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy parterowych przedsionków na odległość nie większą niż 2,0 m od lica budynku, o maksymalnej powierzchni zabudowy do 6 m<sup>2</sup>;
- 6) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych:
  - a) przy uwzględnieniu kompozycji obiektu,

- b) o maksymalnej wysokości nie większej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony ulicy,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony ulicy wyłącznie oknami połaciowymi;
- 7) na działce nr 4/3 obr. 2062 nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt. 4 lit. o;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 400 m<sup>2</sup>,
  - c) dla zabudowy usługowej: 200 m<sup>2</sup>;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

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

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5055.KD.D, Z.P.5057.KD.D, Z.P.5073.KDW i ul. Unii Lubelskiej położonej 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 i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5054.KD.L, Z.P.5055.KD.D, Z.P.5057.KD.D, Z.P.5073.KDW lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn w nowej lokalizacji;
- 3) w granicach wydzielenia wewnętrznego 2.IT - dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę kanalizacji ogólnospławnej w nowej lokalizacji.

### **§ 9. Teren elementarny Z.P.5003.MN**

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

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej: 25%,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 30%,
  - c) dla zabudowy szeregowej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 9,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 4) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy parterowych przedsionków na odległość nie większą niż 2,0 m od lica budynku, o maksymalnej powierzchni zabudowy do 6 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem pkt. 5;
- 5) wzdłuż ul. Orłąt Lwowskich zakazuje się lokalizacji przedsionków wysuniętych poza nieprzekraczalną linię zabudowy;

- 6) w budynkach o wartościach zabytkowych przy ul. Unii Lubelskiej 28 oraz ul. Orłąt Lwowskich 14b, oznaczonych na rysunku planu:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacji od strony ulicy,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 7) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych, które nie są budynkami o wartościach zabytkowych:
  - a) przy uwzględnieniu kompozycji obiektu,
  - b) o maksymalnej wysokości nie większej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony ulicy,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony ulicy wyłącznie oknami połaciowymi;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej: 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 400 m<sup>2</sup>;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

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

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5055.KD.D, Z.P.5056.KD.D, Z.P.5058.KD.D i ul. Unii Lubelskiej położonej poza granicą planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

#### **5. Ustalenia inżynieryjne:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5055.KD.D, Z.P.5056.KD.D, Z.P.5058.KD.D lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci elektroenergetycznej nn w nowej lokalizacji.

### **§ 10. Teren elementarny Z.P.5004.U**

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

Przeznaczenie terenu: usługi.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 5%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 9,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 4) budynek kryty dachem płaskim;
- 5) nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt. 4 lit. o;

- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 580 m<sup>2</sup>;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

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

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5058.KD.D, 1.KPJ w terenie Z.P.5006.MW,U i ul. Unii Lubelskiej 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 i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.P.5058.KD.D lub spoza obszaru planu.

### **§ 11. Teren elementarny Z.P.5005.MN**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa;
- 2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na działce nr 11 obr. 2063 przy ul. Orłąt Lwowskich 14a;
- 3) dopuszcza się usługi wbudowane.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 9,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) wzdłuż ul. Orłąt Lwowskich zakazuje się lokalizacji przedsionków wysuniętych poza nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych i wielorodzinnych:
  - a) przy uwzględnieniu kompozycji obiektu,
  - b) o maksymalnej wysokości nie większej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony ulicy,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony ulicy wyłącznie oknami połaciowymi;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy szeregowej: 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy wielorodzinnej: 700 m<sup>2</sup>;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

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

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5058.KD.D i 1.KPJ w terenie Z.P.5006.MW,U;
- 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 i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.P.5058.KD.D.

## **§ 12. Teren elementarny Z.P.5006.MW,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane;
- 3) dopuszcza się istniejące usługi w budynku parterowym na działce nr 3/2 obr. 2063 przy Al. Wojska Polskiego 170;
- 4) dopuszcza się istniejącą lokalizację kiosku oraz pawilonu handlowego u zbiegu ul. Unii Lubelskiej i Al. Wojska Polskiego;
- 5) w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.KPJ, określonego na rysunku planu, ciąg pieszo-jezdny.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 38%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 12,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) w budynkach o wartościach zabytkowych przy Al. Wojska Polskiego 170, 172, 174, 176, 178, 180, 182, oznaczonych na rysunku planu;
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacji od strony ulicy,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny.
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynków,
  - f) dopuszcza się przebudowę poddaszy ze zmianą sposobu użytkowania na lokale mieszkalne;
- 5) dopuszcza się rozbudowę parterowego budynku usługowego na działce nr 3/2 obr. 2063 przy Al. Wojska Polskiego 170:
  - a) do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
  - b) krytych dachem stromym, minimum dwuspadowym;
- 6) dla kiosku oraz pawilonu handlowego u zbiegu ul. Unii Lubelskiej i Al. Wojska Polskiego:
  - a) powierzchnia zabudowy łącznie do 55 m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna wysokość: 4 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,
  - c) dach płaski,
  - d) obowiązuje ujednolicenie elewacji obiektów od strony ulicy;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2200 m<sup>2</sup>;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

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

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5046.KD.G, Z.P.5049.KD.L i 1.KPJ;
- 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 i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5046.KD.G, Z.P.5049.KD.L oraz spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn w nowej lokalizacji.

### **§ 13. Teren elementarny Z.P.5007.U**

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

Przeznaczenie terenu: usługi.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 3%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 21 m do najwyższego punktu przekrycia dachu, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy wzdłuż ul. Orłąt Lwowskich: 7,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 4) nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt. 4 lit. o;
- 5) budynki kryte dachami płaskimi;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

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

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5049.KD.L i Z.P.5058.KD.D;
- 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 i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5049.KD.L, Z.P.5058.KD.D, Z.P.5006.MW,U Z.P.5007.U, Z.P.5008.MW,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: ciepłej, elektroenergetycznych nn w nowej lokalizacji.

### **§ 14. Teren elementarny Z.P.5008.MW,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynna:



- a) na działce nr 4/7 obr. 2063: minimum 50%,
  - b) na działce nr 4/6 obr. 2063: istniejąca - do zachowania;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy:
- a) na działce nr 4/7 obr. 2063: 30%,
  - b) na działce nr 4/6 obr. 2063: 51%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 14,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) zakazuje się rozbudowy budynków wielorodzinnych;
- 5) w budynku o wartościach zabytkowych przy ul. Ostrawickiej 1, oznaczonym na rysunku planu:
- a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacji od strony ulicy,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny.
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 600 m<sup>2</sup>;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

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

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5049.KD.L i Z.P.5058.KD.D;
- 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 i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5049.KD.L, Z.P.5058.KD.D, Z.P.5007.U, Z.P.5008.MW,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: ciepłej, elektroenergetycznych nn w nowej lokalizacji.

## **§ 15. Teren elementarny Z.P.5009.E**

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

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

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

- 1) dopuszcza się wprowadzenie zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25 m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 m, krytej dachem dowolnym o dowolnych parametrach.

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

Obsługa z terenu Z.P.5058.KD.D.

#### **5. Ustalenia inżynieryjne:**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn oraz sieci elektroenergetycznych.

### **§ 16. Teren elementarny Z.P.5010.MN**

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

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza, szeregowa.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 9,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 4) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy parterowych przedsionków na odległość nie większą niż 2,0 m od lica budynku, o maksymalnej powierzchni zabudowy do 6 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) wzdłuż ul. Orłąt Lwowskich i ul. Ostrawickiej zakazuje się lokalizacji przedsionków wysuniętych poza nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 6) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych bliźniaczych i szeregowych:
  - a) przy uwzględnieniu kompozycji obiektu,
  - b) o maksymalnej wysokości nie większej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony ulicy,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony ulicy wyłącznie oknami połaciowymi;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy bliźniaczej: 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy szeregowej: 800 m<sup>2</sup>;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

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

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5049.KD.L, Z.P.5055.KD.D, Z.P.5057.KD.D i Z.P.5058.KD.D;
- 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 i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5049.KD.L, Z.P.5055.KD.D, Z.P.5057.KD.D, Z.P.5058.KD.D;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci elektroenergetycznych nn w nowej lokalizacji.

### **§ 17. Teren elementarny Z.P.5011.ZP**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona - Park im. Romana Łyczywka;
- 2) w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.U - usługi gastronomiczne.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna:
  - a) w granicach terenu elementarnego, z wyłączeniem wydzielenia wewnętrznego 1.U: 70%,
  - b) w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.U: 10%;
- 2) dopuszcza się realizację maksymalnie 20% nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 3) w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.U dopuszcza się niezbędną wycinkę drzew związaną z realizacją przeznaczenia terenu,
- 4) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury typu ławki, piaskownice, huśtawki, drabinki, pergole, wodotryski, itp. oraz naziemnych urządzeń sportowo-rekreacyjnych typu siłownia plenerowa;
- 2) w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.U:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy 3,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu, dachy płaskie;
- 3) obiekt na potrzeby obrony cywilnej: istniejąca publiczna studnia awaryjna wraz z zabytkową pompą uliczną, oznaczona na rysunku planu - do zachowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

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

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5049.KD.L, Z.P.5050.KD.L i Z.P.5059.KD.D;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

### **5. Ustalenia inżynieryjne:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5046.KD.G, Z.P.5049.KD.L, Z.P.5050.KD.L, Z.P.5059.KD.D;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn w nowej lokalizacji oraz realizację sieci elektroenergetycznych;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci elektroenergetycznych SN i nn w nowej lokalizacji;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont publicznej studni awaryjnej, oznaczonej na rysunku planu.

## **§ 18. Teren elementarny Z.P.5012.MN**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza;
- 2) dopuszcza się usługi wolno stojące na działkach:
  - a) nr 4 obr. 2070, przy Al. Wojska Polskiego 164,
  - b) nr 5/3 obr. 2070, przy Al. Wojska Polskiego 162,

c) 9/1 obr. 2070 przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 9;

3) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na działce nr 8/2, 8/3, 8/4, 99 obr. 2070 przy ul. Ks. bpa Ignacego Krasickiego 5;

4) dopuszcza się usługi wbudowane.

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

1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;

2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:

a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej i usługowej: 25%,

b) dla zabudowy bliźniaczej i wielorodzinniej: 30%;

2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej: 9,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;

3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi, z zastrzeżeniem pkt 5;

4) w budynkach o wartościach zabytkowych przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 9, 10, Al. Wojska Polskiego 162, 164, 166, 166a, 168. ul. Ks. bpa Ignacego Krasickiego 5, ul. Ludwika Solńskiego 1, oznaczonych na rysunku planu:

a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego,

b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacji od strony ulicy,

c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny,

d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;

5) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych, które nie są budynkami o wartościach zabytkowych:

a) przy uwzględnieniu kompozycji obiektu,

b) o maksymalnej wysokości nie większej niż istniejąca wysokość obiektu,

c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony ulicy,

d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony ulicy wyłącznie oknami połaciowymi;

6) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000 m<sup>2</sup>;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

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

1) obsługa z terenów: Z.P.5046.KD.G, Z.P.5050.KD.L, Z.P.5059.KD.D i Z.P.5062.KD.D;

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 i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5046.KD.G, Z.P.5050.KD.L, Z.P.5059.KD.D, Z.P.5062.KD.D.

### **§ 19. Teren elementarny Z.P.5013.MW,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

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

- 1) istniejąca powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - do zachowania;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 45%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 14,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) zakazuje się rozbudowy budynku wielorodzinnego;
- 5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe, z zachowaniem istniejącej kompozycji elewacji;
- 6) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1300 m<sup>2</sup>;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

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

- 1) obsługa z terenu Z.P.5050.KD.L;
- 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 i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.P.5050.KD.L.

## **§ 20. Teren elementarny Z.P.5014.MN**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) dopuszcza się usługi wolno stojące na działkach:
  - a) nr 10 obr. 2070, przy Al. Wojska Polskiego 160,
  - b) nr 12/3 obr. 2070, przy Al. Wojska Polskiego 156,
  - c) nr 13 obr. 2070, przy Al. Wojska Polskiego 154;
- 3) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na działkach:
  - a) nr 23/1 i 23/2 obr. 2070 przy ul. Ludwika Solskiego 5,
  - b) nr 22/4 obr. 2070 przy ul. Ks. bpa Ignacego Krasickiego 3,
  - c) nr 12/2 i 11/1 obr. 2070, przy Al. Wojska Polskiego 158;
- 4) dopuszcza się usługi wbudowane;
- 5) w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.KPJ, określonego na rysunku planu: ciąg pieszo-jezdny.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej i usługowej: 25%,
  - b) dla zabudowy wielorodzinnej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej: 9,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki mieszkalne i usługowe kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 4) w budynku o wartościach zabytkowych przy Al. Wojska Polskiego 152, 154, 158, 160, ul. Ludwika Solskiego 5, ul. Ks. bpa Ignacego Krasickiego 1, 1a, 2, 2a, 3, ul. Romualda Traugutta 2, oznaczonych na rysunku planu:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacji od strony ulicy,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków mieszkalnych i usługowych, które nie są budynkami o wartościach zabytkowych:
  - a) przy uwzględnieniu kompozycji obiektu,
  - b) o maksymalnej wysokości nie większej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony ulicy,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony ulicy wyłącznie oknami połaciowymi;
- 6) obiekt na potrzeby obrony cywilnej: istniejąca syrena miejskiego systemu powszechnego ostrzegania i alarmowania ludności o zagrożeniach na budynku przy ul. Ks. bpa Ignacego Krasickiego 3 - do zachowania;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1800 m<sup>2</sup>;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

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

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5046.KD.G, Z.P.5048.KD.Z, Z.P.5050.KD.L, Z.P.5062.KD.D, 1.KPJ oraz fragmentu ul. Romualda Traugutta położonego poza granicami planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

### **5. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5046.KD.G, Z.P.5048.KD.Z, Z.P.5050.KD.L, Z.P.5062.KD.D lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci gazowej w nowej lokalizacji.

### **§ 21. Teren elementarny Z.P.5015.MN**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) dopuszcza się usługi wolno stojące na działce nr 54 obr. 2070 przy ul. Ludwika Solskiego 3;
- 3) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na działkach:
  - a) nr 55 obr. 2070 przy ul. Ludwika Solskiego 4,
  - b) nr 52/2 obr. 2070 przy ul. Kazimierza Przerwy-Tetmajera 4,
  - c) nr 101 i 110 obr. 2070 przy ul. Ks. bpa Ignacego Krasickiego 20;
- 4) dopuszcza się usługi wbudowane;
- 5) w granicach wydzielenia wewnętrznego o symbolu 1.KPJ, 2.KPJ, 3.KPJ, 4.KPJ, określonego na rysunku planu: ciąg pieszo-jezdny.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej i usługowej: 25%,
  - b) dla zabudowy wielorodzinnej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej: 9,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 4) w budynkach o wartościach zabytkowych przy ul. Ludwika Solskiego 3 i 4, oznaczonych na rysunku planu:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacji od strony ulicy,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) utrzymanie kompozycji przestrzenno architektonicznej obszaru, ogrodzenia oraz zieleni przy ul. Ludwika Solskiego 3;
- 5) w budynkach o wartościach zabytkowych przy ul. Ks. bpa Ignacego Krasickiego 19, 20, 21, 22, ul. Romualda Traugutta 4, ul. Kazimierza Przerwy-Tetmajera 1, 2, 3, 4, 5, oznaczonych na rysunku planu:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacji od strony ulicy,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;

- 6) dopuszcza się rozbudowę budynków mieszkalnych i usługowych, które nie są budynkami o wartościach zabytkowych:
  - a) przy uwzględnieniu kompozycji obiektu,
  - b) o maksymalnej wysokości nie większej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony ulicy,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony ulicy wyłącznie oknami połaciowymi;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

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

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5048.KD.Z, Z.P.5050.KD.L, Z.P.5053.KD.L, Z.P.5063.KD.D oraz 1.KPJ, 2.KPJ, 3.KPJ, 4.KPJ;
- 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 i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5048.KD.Z, Z.P.5050.KD.L, Z.P.5052.KD.L, Z.P.5053.KD.L, Z.P.5063.KD.D;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: gazowej, elektroenergetycznych SN i nn w nowej lokalizacji;
- 3) w granicach wydzielen wewnątrznych 1.KPJ, 2.KPJ, 3.KPJ, 4.KPJ - dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji sanitarnej w nowej lokalizacji;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn w nowej lokalizacji oraz realizację sieci elektroenergetycznych.

### **§ 22. Teren elementarny Z.P.5016.MN**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza;
- 2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na działkach:
  - a) nr 25/1 obr. 2070 przy ul. Ks. bpa Ignacego Krasickiego 11,
  - b) nr 26/2, 26/3, 26/4, 100 obr. 2070 przy ul. Ks. bpa Ignacego Krasickiego 13,
  - c) nr 29 obr. 2070 przy ul. Ludwika Solskiego 2,
  - d) nr 34/3 obr. 2070 przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 6;
- 3) dopuszcza się usługi wolno stojące na działce nr 35/5 obr. 2070 przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 7;
- 4) dopuszcza się usługi wbudowane.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej: 25%,



- b) dla zabudowy bliźniaczej i usługowej: 30%,
  - c) dla zabudowy wielorodzinnej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej: 12,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
  - 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi, z zastrzeżeniem pkt 5;
  - 4) w budynkach o wartościach zabytkowych przy Pl. O. Jakuba Wujka 4, 5, ul. Ludwika Solskiego 2, ul. Ks. bpa Ignacego Krasickiego 11, 13, 14, 15, ul. Marii Skłodowskiej-Curie 5, 7, 8, oznaczonych na rysunku planu:
    - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego,
    - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacji od strony ulicy,
    - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny,
    - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
  - 5) dopuszcza się rozbudowę budynków mieszkalnych, które nie są budynkami o wartościach zabytkowych:
    - a) przy uwzględnieniu kompozycji obiektu,
    - b) o maksymalnej wysokości nie większej niż istniejąca wysokość obiektu,
    - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony ulicy,
    - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony ulicy wyłącznie oknami połaciowymi;
  - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
    - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej i wielorodzinnej: 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) dla zabudowy bliźniaczej: 600 m<sup>2</sup>;
  - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

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

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5050.KD.L, Z.P.5051.KD.L, Z.P.5052.KD.L, Z.P.5060.KD.D, Z.P.5063.KD.D i Z.P.5074.KPJ;
- 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 i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5050.KD.L, Z.P.5051.KD.L, Z.P.5052.KD.L, Z.P.5060.KD.D, Z.P.5063.KD.D, Z.P.5074.KPJ.

### **§ 23. Teren elementarny Z.P.5017.MN**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza;
- 2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na działkach:
  - a) nr 17/1 obr. 2063 przy ul. Ks. bpa Ignacego Krasickiego 9,
  - b) nr 18/1 i 150 obr. 2063 przy ul. Ks. bpa Ignacego Krasickiego 10;
- 3) dopuszcza się usługi wolno stojące na działce nr 14/6 obr. 2063 przy ul. Ks. bpa Ignacego Krasickiego 6;

4) dopuszcza się usługi wbudowane.

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

1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;

2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:

a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej i usługowej: 25%,

b) dla zabudowy bliźniaczej: 30%,

c) dla zabudowy wielorodzinnej: 35%;

2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej: 12,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;

3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;

4) w budynkach o wartościach zabytkowych przy ul. Ks. bpa Ignacego Krasickiego 6, 7, 8, 9, 10 i ul. Marii Skłodowskiej-Curie 1, 2, 3, oznaczonych na rysunku planu:

a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego,

b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacji od strony ulicy,

c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny,

d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

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

1) obsługa z terenów: Z.P.5049.KD.L, Z.P.5050.KD.L i Z.P.5060.KD.D;

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 i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5049.KD.L, Z.P.5050.KD.L, Z.P.5060.KD.D.

### **§ 24. Teren elementarny Z.P.5018.U**

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

Przeznaczenie terenu: usługi - nauki, oświaty.

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

1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 25%;

2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;

3) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi;

- 4) w części budynku o wartościach zabytkowych przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 4, oznaczonej na rysunku planu:
- a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 5) nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt. 4 lit. o;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

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

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5051.KD.L i Z.P.5060.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 i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5051.KD.L, Z.P.5060.KD.D, Z.P.5019.UO.

### **§ 25. Teren elementarny Z.P.5019.UO**

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

Przeznaczenie terenu: usługi oświaty.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 18,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) w budynku o wartościach zabytkowych przy ul. Henryka Siemiradzkiego 2, oznaczonym na rysunku planu:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacji od strony ulicy,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny;
- 5) w przypadku rozbudowy budynków obowiązuje:
  - a) uwzględnienie kompozycji obiektu,
  - b) maksymalna wysokość nie większa niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) zachowanie formy dachu;
- 6) nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt. 4 lit. o;

- 7) obiekt na potrzeby obrony cywilnej: istniejące ukrycie wolno stojące, oznaczone na rysunku planu - do zachowania;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

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

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5049.KD.L i Z.P.5051.KD.L;
- 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 i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5049.KD.L, Z.P.5051.KD.L;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci elektroenergetycznych SN i nn w nowej lokalizacji.

### **§ 26. Teren elementarny Z.P.5020.E**

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

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

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

- 1) dopuszcza się wprowadzenie zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25 m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 m, krytej dachem dowolnym o dowolnych parametrach.

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

Obsługa z terenu Z.P.5049.KD.L.

#### **5. Ustalenia inżynieryjne:**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn oraz sieci elektroenergetycznych.

### **§ 27. Teren elementarny Z.P.5021.ZP**

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

Przeznaczenie terenu: zielenią urządzona - skwer Zdrowia im. dr Henryka Kompfa.

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

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

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury typu ławki, piaskownice, huśtawki, drabinki, itp.;
- 3) obiekt na potrzeby obrony cywilnej: istniejąca publiczna studnia awaryjna wraz z zabytkową pompą uliczną, oznaczona na rysunku planu - do zachowania,

- 4) obiekt na potrzeby obrony cywilnej: obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu - do zachowania.

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

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5049.KD.L, Z.P.5051.KD.L i Z.P.5076.KPJ;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

#### **5. Ustalenia inżynieryjne:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5049.KD.L, Z.P.5051.KD.L, Z.P.5076.KPJ;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont publicznej studni awaryjnej, oznaczonej na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: elektroenergetycznych nn w nowej lokalizacji.

### **§ 28. Teren elementarny Z.P.5022.MN**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza i szeregowa;
- 2) dopuszcza się usługi wolno stojące na działce nr 1/21 obr. 2062 przy ul. Ostrawickiej 12a.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej: 25%,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 30%,
  - c) dla zabudowy szeregowej i usługowej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej: 9,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się rozbudowę budynków mieszkalnych i usługowych:
  - a) przy uwzględnieniu kompozycji obiektu,
  - b) o maksymalnej wysokości nie większej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony ulicy,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony ulicy wyłącznie oknami połaciowymi;
- 5) nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt. 4 lit. o;
- 6) dopuszcza się zabudowę przy granicy działki;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej: 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 500 m<sup>2</sup>;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

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

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5049.KD.L, Z.P.5057.KD.D i Z.P.5075.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 i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5049.KD.L, Z.P.5057.KD.D, Z.P.5075.KDW.

### **§ 29. Teren elementarny Z.P.5023.MN**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza i szeregową;
- 2) dopuszcza się usługi wolno stojące na działce:
  - a) nr 1/23 obr. 2062 przy ul. Jerzego Zimowskiego 2,
  - b) nr 11 obr. 2062 przy ul. Ostrawickiej 18.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej: 25%,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 30%,
  - c) dla usługowej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej: 9,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się rozbudowę budynków mieszkalnych i usługowych:
  - a) przy uwzględnieniu kompozycji obiektu,
  - b) o maksymalnej wysokości nie większej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony ulicy,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony ulicy wyłącznie oknami połaciowymi;
- 5) nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt. 4 lit. o;
- 6) dopuszcza się zabudowę przy granicy działki;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej: 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 500 m<sup>2</sup>;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

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

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5049.KD.L, Z.P.5065.KD.D i Z.P.5075.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 i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5049.KD.L, Z.P.5065.KD.D, Z.P.5075.KDW;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci elektroenergetycznych SN i nn w nowej lokalizacji.

### **§ 30. Teren elementarny Z.P.5024.MN**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza;
- 2) dopuszcza się usługi wolno stojące na działce:
  - a) nr 199 obr. 2069 przy ul. Stanisława Przybyszewskiego 4,
  - b) nr 272 obr. 2069 przy ul. Henryka Siemiradzkiego 8;
- 3) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na działkach:
  - a) nr 275 i 222/4 obr. 2069 przy ul. Henryka Siemiradzkiego 9, 9a,
  - b) nr 198/1 obr. 2069, przy Pl. O. Jakuba Wujka 1,
  - c) nr 200 i 201 obr. 2069 przy ul. Stanisława Przybyszewskiego 5, 6;
- 4) dopuszcza się usługi wbudowane.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej i usługowej: 25%,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 30%,
  - c) dla zabudowy wielorodzinnej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej: 12,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki mieszkalne i usługowe kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 4) w budynkach o wartościach zabytkowych przy ul. Stanisława Przybyszewskiego 5, 6, 10, 11, 12, 13, ul. Henryka Siemiradzkiego 8, 9, 9a, 10a, 11, Pl. O. Jakuba Wujka 1 i ul. Michała Bałuckiego 1, oznaczonych na rysunku planu:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacji od strony ulicy,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków mieszkalnych i usługowych, które nie są budynkami o wartościach zabytkowych;

- a) przy uwzględnieniu kompozycji obiektu,
  - b) o maksymalnej wysokości nie większej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony ulicy,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony ulicy wyłącznie oknami połaciowymi;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej: 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 650 m<sup>2</sup>,
  - c) dla zabudowy wielorodzinnej: 1000 m<sup>2</sup>,
  - d) dla zabudowy usługowej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

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

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5049.KD.L, Z.P.5051.KD.L, Z.P.5052.KD.L, Z.P.5061.KD.D, Z.P.5064.KD.D, Z.P.5076.KPJ;
- 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 i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5049.KD.L, Z.P.5051.KD.L, Z.P.5052.KD.L, Z.P.5061.KD.D, Z.P.5064.KD.D, Z.P.5076.KPJ.

### **§ 31. Teren elementarny Z.P.5025.U**

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

Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 20%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 50%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) obowiązuje ujednoczenie elewacji obiektów od strony ulicy;
- 5) nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt. 4 lit. o;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

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

- 1) obsługa z ul. Piotra Michałowskiego położonej poza granicami 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 i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.P.5046.KD.G lub spoza obszaru planu;



- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci elektroenergetycznych SN i nn w nowej lokalizacji.

### **§ 32. Teren elementarny Z.P.5026.MN**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza;
- 2) dopuszcza się usługi wolno stojące na działce:
  - a) nr 1/1 obr. 2071 przy Pl. O. Jakuba Wujka 6,
  - b) nr 6 obr. 2071 przy ul. Kazimierza Przerwy-Tetmajera 10;
- 3) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na działkach:
  - a) nr 45 obr. 2071 przy ul. Stanisława Przybyszewskiego 2a,
  - b) nr 2/1 obr. 2071 przy ul. Kazimierza Przerwy-Tetmajera 6,
  - c) nr 3/1 obr. 2071 przy ul. Kazimierza Przerwy-Tetmajera 7;
- 4) dopuszcza się usługi wbudowane;
- 5) w granicach wydzielenia wewnętrznego o symbolu 1.KPJ, 2.KPJ, 3.KPJ, określonego na rysunku planu: ciąg pieszo-jezdny.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej i usługowej: 25%,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 30%,
  - c) dla zabudowy wielorodzinnej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej: 12,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki mieszkalne i usługowe kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 4) w budynkach o wartościach zabytkowych przy ul. Kazimierza Przerwy-Tetmajera 6, 7, Pl. O. Jakuba Wujka 6 i ul. Stanisława Przybyszewskiego 1a, 1b, 1c, 1d, 2, 2a, 3, oznaczonych na rysunku planu:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacji od strony ulicy,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków mieszkalnych i usługowych, które nie są budynkami o wartościach zabytkowych:
  - a) przy uwzględnieniu kompozycji obiektu,
  - b) o maksymalnej wysokości nie większej niż istniejąca wysokość obiektu,

- c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony ulicy,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony ulicy wyłącznie oknami połaciowymi;
- 6) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, określoną na rysunku planu;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej i usługowej: 4000 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 500 m<sup>2</sup>,
  - c) dla zabudowy wielorodzinnej: 1200 m<sup>2</sup>;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

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

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5048.KD.Z, Z.P.5049.KD.L, Z.P.5052.KD.L, Z.P.5053.KD.L, Z.P.5064.KD.D oraz 1.KPJ, 2.KPJ, 3.KPJ;
- 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 i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5048.KD.Z, Z.P.5049.KD.L, Z.P.5052.KD.L, Z.P.5053.KD.L, Z.P.5064.KD.D;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci gazowej w nowej lokalizacji;
- 3) w granicach wydzieleń wewnętrznych 1.KPJ, 2.KPJ - dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej w nowej lokalizacji.

### **§ 33. Teren elementarny Z.P.5027.MN**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza i szeregowa;
- 2) w budynkach jednorodzinnych przy ul. Romualda Traugutta dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez zmian w elewacji frontowej;
- 3) dopuszcza się usługi na działce: nr 59/1, 59/2, 60/2, 60/4, 60/7 i 60/8 obr. 2069 przy ul. Adama Mickiewicza i ul. Romualda Traugutta;
- 4) w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.KP, określonego na rysunku planu: ciąg pieszy;
- 5) na działce 17/1 obr. 2069 dopuszcza się zabudowę wyłącznie garażową i gospodarczą.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej:
  - a) zabudowy mieszkaniowej: 50%,
  - b) zabudowy usługowej: 5%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej: 25%,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 30%,

- c) dla zabudowy szeregowej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 9,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 4) w nowej zabudowie na działkach budowlanych nr 59/1, 59/2, 60/2, 60/4, 60/8, obr. 2069 przy ul. Adama Mickiewicza i ul. Romualda Traugutta:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 75%,
  - b) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 8,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,
  - c) dach płaski,
  - d) nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt. 4 lit. o;
- 5) w istniejących budynkach wzdłuż ul. Romualda Traugutta dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy parterowych przedsionków na odległość nie większą niż 2,0 m od lica budynku, o maksymalnej powierzchni zabudowy do 6 m<sup>2</sup>;
- 6) dopuszcza się rozbudowę budynków mieszkalnych i usługowych:
  - a) przy uwzględnieniu kompozycji obiektu,
  - b) o maksymalnej wysokości nie większej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony ulicy,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony ulicy wyłącznie oknami połaciowymi;
- 7) dopuszcza się zabudowę przy granicy działki;
- 8) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, określona na rysunku planu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy usługowej: 200 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy jednorodzinnej: 500 m<sup>2</sup>;
- 10) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

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

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5047.KD.Z, Z.P.5048.KD.Z, Z.P.5049.KD.L, Z.P.5077.KDW i Z.P.5079.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) dla zabudowy usługowej na działce nr 60/2 z obr. 2069 nie obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.

#### **5. Ustalenia inżynieryjne:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5047.KD.Z, Z.P.5048.KD.Z, Z.P.5049.KD.L, Z.P.5077.KDW, Z.P.5079.KDW;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji ogólnospławnej w nowej lokalizacji.

### **§ 34. Teren elementarny Z.P.5028.MN**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza i szeregowa;

- 2) w granicach wydzieleń wewnętrznych 1.MW,U, 2.MW,U, określonych na rysunku planu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług wbudowanych;
- 3) dopuszcza się usługi wbudowane;
- 4) w granicach wydzielenia wewnętrznego 3.KP, określonego na rysunku planu: ciąg pieszy;
- 5) w budynkach przy ul. Grzegorza z Sanoka od nr 2 do nr 17 dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe, z zachowaniem istniejącej kompozycji elewacji;
- 6) dopuszcza się istniejącą lokalizację kiosku, na działce nr 61/14 obr. 2069, u zbiegu ul. Grzegorza z Sanoka i ul. Adama Mickiewicza.

## **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej: 25%,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 30%,
  - c) dla zabudowy szeregowej i wielorodzinnej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu:
  - a) jednorodzinnej: 9,5 m,
  - b) wielorodzinnej w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.MW,U: 16,0 m,
  - c) wielorodzinnej w granicach wydzielenia wewnętrznego 2.MW,U: 12,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi, z zastrzeżeniem pkt 6; ustalenie nie dotyczy przedsionków;
- 4) w istniejącej zabudowie szeregowej dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy parterowych przedsionków na odległość nie większą niż 2,0 m od lica budynku, o maksymalnej powierzchni zabudowy do 6 m<sup>2</sup>;
- 5) w budynkach o wartościach zabytkowych przy ul. Adama Mickiewicza 95, 97 i ul. Grzegorza z Sanoka 1, 46, 46a, oznaczonych na rysunku planu:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, z zastrzeżeniem lit. e,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacji od strony ulicy, z zastrzeżeniem lit. e,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza w budynku przy ul. Grzegorza z Sanoka 46, 46a dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
  - e) w budynkach przy ul. Adama Mickiewicza 95, 97, oraz przy ul. Grzegorza z Sanoka 1, dopuszcza się rozbudowę istniejących lukarn wg następujących zasad:
    - całkowita szerokość lukarny 170 cm - 180 cm,
    - wysokość ściany frontowej lukarny do 1,45 cm,
    - okno w lukarnie bez podziałów,
    - przekrycie dachem jednospadowym o kącie nachylenia do 25 stopni,

- ściany lukarny w kolorze pokrycia dachowego;
- 6) dopuszcza się rozbudowę budynków mieszkalnych, które nie są budynkami o wartościach zabytkowych:
  - a) przy uwzględnieniu kompozycji obiektu,
  - b) o maksymalnej wysokości nie większej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony ulicy,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony ulicy wyłącznie oknami połaciowymi, z zastrzeżeniem lit. e;
  - e) dopuszcza się przebudowę/rozbudowę istniejących lukarn od strony ulicy w budynkach jednorodzinnych szeregowych i bliźniaczych, wg następujących zasad:
    - całkowita szerokość lukarny 170 cm - 180 cm,
    - wysokość ściany frontowej lukarny do 145 cm,
    - okno w lukarnie bez podziałów,
    - przekrycie dachem jednospadowym o kącie nachylenia do 25 stopni,
    - ściany lukarny w kolorze pokrycia dachowego;
- 7) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, określona na rysunku planu;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej i szeregowej: 500 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy wielorodzinnej: 1500 m<sup>2</sup>;
- 9) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

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

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5047.KD.Z, Z.P.5049.KD.L, Z.P.5068.KD.D, Z.P.5071.KD.D i Z.P.5077.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 i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5047.KD.Z, Z.P.5049.KD.L, Z.P.5068.KD.D, Z.P.5071.KD.D, Z.P.5077.KDW, Z.P.5028.MN;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji ogólnospławnej w nowej lokalizacji.

### **§ 35. Teren elementarny Z.P.5029.U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.KS - ogólnodostępny parking dla samochodów osobowych;
- 3) na działce nr 253/8 obr. 2069 przy ul. Władysława Stanisława Reymonta 4 zakazuje się zwiększania istniejącej powierzchni sprzedaży;
- 4) na działce nr 253/9 obr. 2069 dopuszcza się punkty handlowe o powierzchni sprzedaży każdego nie większej niż 100 m<sup>2</sup> oraz dwa punkty handlowe o powierzchni sprzedaży każdego nie większej niż 150 m<sup>2</sup>;

5) w granicach terenu elementarnego lokalizacja szaletu publicznego.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 3%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 60%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 7,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się zadaszenia przejść pomiędzy obiektami usługowymi dachami płaskimi lub przestrzennymi; zadaszeń nie wlicza się do powierzchni zabudowy;
- 5) nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt. 4 lit. o
- 6) na działce nr 253/9 obr. 2069, z wyłączeniem wydzielenia 1.KS, obowiązuje zachowanie jednolitej zasady kompozycji zespołu zabudowy;
- 7) obiekt na potrzeby obrony cywilnej: istniejący podziemny zbiornik rezerwy wody gaśniczej dla celów przeciwpożarowych w obszarze wydzielenia 1.KS określonego na rysunku planu - do zachowania;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej w granicach terenu elementarnego: 6000 m<sup>2</sup>;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

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

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5068.KD.D, Z.P.5071.KD.D i Z.P.5078.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 i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5068.KD.D, Z.P.5071.KD.D, Z.P.5078.KD.D;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji ogólnospławnej i deszczowej w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn w nowej lokalizacji oraz realizację sieci elektroenergetycznych;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont podziemnych zbiorników rezerwy wody gaśniczej.

### **§ 36. Teren elementarny Z.P.5030.MN**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza i szeregowa;
- 2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na działkach:
  - a) nr 190, 189/1 obr. 2069 przy ul. Stanisława Przybyszewskiego 26, 27,
  - b) nr 270, 194/7, 194/6 obr. 2069 przy ul. Stanisława Przybyszewskiego 31;
- 3) dopuszcza się usługi wbudowane;
- 4) na działce nr 120/2 i 121/2 obr. 2069 dopuszcza się zabudowę wyłącznie garażową i gospodarczą.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej: 25%,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 30%,
  - c) dla zabudowy szeregowej i wielorodzinnej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 12,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 4) w istniejącej zabudowie szeregowej i bliźniaczej dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy parterowych przedsionków na odległość nie większą niż 2,0 m od lica budynku, o maksymalnej powierzchni zabudowy do 6 m<sup>2</sup>;
- 5) w budynkach o wartościach zabytkowych przy ul. Stanisława Przybyszewskiego 27, 28, 29, 30, oznaczonych na rysunku planu:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacji od strony ulicy,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 6) dopuszcza się rozbudowę budynków mieszkalnych, które nie są budynkami o wartościach zabytkowych:
  - a) przy uwzględnieniu kompozycji obiektu,
  - b) o maksymalnej wysokości nie większej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony ulicy,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony ulicy wyłącznie oknami połaciowymi, z zastrzeżeniem lit. e;
  - e) dopuszcza się przebudowę/rozbudowę istniejących lukarn od strony ulicy w budynkach jednorodzinnych szeregowych i bliźniaczych, wg następujących zasad:
    - całkowita szerokość lukarny 170 cm - 180 cm,
    - wysokość ściany frontowej lukarny do 145 cm,
    - okno w lukarnie bez podziałów,
    - przekrycie dachem jednospadowym o kącie nachylenia do 25 stopni,
    - ściany lukarny w kolorze pokrycia dachowego;
- 7) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, określona na rysunku planu;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej: 500 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy szeregowej: 400 m<sup>2</sup>,

c) dla zabudowy wielorodzinnej: 1000 m<sup>2</sup>,

d) dla zabudowy usługowej: 500 m<sup>2</sup>;

9) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

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

1) obsługa z terenów: Z.P.5049.KD.L, Z.P.5071.KD.D, Z.P.5078.KD.D, Z.P.5084.KDW i Z.P.5086.KPJ;

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 i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5049.KD.L, Z.P.5071.KD.D, Z.P.5078.KD.D, Z.P.5084.KDW, Z.P.5086.KPJ;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci elektroenergetycznej nn w nowej lokalizacji.

### **§ 37. Teren elementarny Z.P.5031.MN**

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

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza i szeregowa;

2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na działkach nr 270/1, 270/2, 270/3, 270/4, 270/5 obr. 2069 przy ul. Władysława Stanisława Reymonta 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18;

3) na działce nr 139/2, 139/3, 157/2, 157/3, obr. 2069 przy ul. Władysława Stanisława Reymonta 5, 5A, 22j dopuszcza się usługi;

4) dopuszcza się usługi wbudowane;

5) na działce nr 157/4 obr. 2069 dopuszcza się zespół garaży dla samochodów osobowych;

6) na działce nr 270/6 obr. 2069 dopuszcza się zabudowę wyłącznie garażową i gospodarczą;

7) w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.KPJ, określonego na rysunku planu: ciąg pieszo-jezdny.

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

1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej:

a) zabudowy mieszkaniowej: 50%,

b) zabudowy usługowej: 10%,

c) nr 157/4 i 270/6 obr. 2069: 50%,

d) nr 139/2 obr. 2069: 20%;

2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:

a) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej: 30%,

b) dla zabudowy na działce nr 139/2 obr. 2069: 45%,

c) dla zabudowy na działce nr 139/3, 157/2, 157/3 obr. 2069: 50%,

d) dla zespołu garaży dla samochodów osobowych na działce nr 157/4 obr. 2069: 35%,

e) dla zabudowy garażowej i gospodarczej na działce nr 270/6 obr. 2069: 25%;

2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu:



- a) bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej: 12,5 m,
  - b) usługowej na działce nr 139/3 i 157/3 obr. 2069: 12,5 m,
  - c) usługowej na działce nr 139/2 obr. 2069: 4,0 m, z zastrzeżeniem pkt 6,
  - d) dla zespołu garaży dla samochodów osobowych na działce nr 157/4 obr. 2069: 3,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 4) budynki usługowe kryte dachami płaskimi lub dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 5) w zabudowie szeregowej i bliźniaczej dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy parterowych przedsionków na odległość nie większą niż 2,0 m od lica budynku, o maksymalnej powierzchni zabudowy do 6 m<sup>2</sup>;
- 6) na działce nr 139/2 obr. 2069 dopuszcza się nadbudowę parterowej części budynku, realizowanej jako kontynuacja kompozycji, linii zabudowy i wysokości budynku mieszkalnego przy ul. Władysława Stanisława Reymonta 5;
- 7) na działce nr 139/2 obr. 2069 nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt. 4 lit. o;
- 8) w granicach działki przeznaczonej dla zespołu garaży dla samochodów osobowych ustala się:
- a) budynki kryte dachami płaskimi,
  - b) w istniejącym zespole garaży jednokondygnacyjnych obowiązują jednorodne bramy garażowe i jednolity charakter elewacji;
- 9) dopuszcza się rozbudowę budynków mieszkalnych:
- a) przy uwzględnieniu kompozycji obiektu,
  - b) o maksymalnej wysokości nie większej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony ulicy,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony ulicy wyłącznie oknami połaciowymi, z zastrzeżeniem lit. e;
  - e) dopuszcza się przebudowę/rozbudowę istniejących lukarn od strony ulicy w budynkach jednorodzinnych szeregowych i bliźniaczych, wg następujących zasad:
    - całkowita szerokość lukarny 170 cm - 180 cm,
    - wysokość ściany frontowej lukarny do 145 cm,
    - okno w lukarnie bez podziałów,
    - przekrycie dachem jednospadowym o kącie nachylenia do 25 stopni,
    - ściany lukarny w kolorze pokrycia dachowego;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej: 500 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 350 m<sup>2</sup>,
  - c) dla zabudowy szeregowej: 500 m<sup>2</sup>,
  - d) dla zabudowy wielorodzinnej: 600 m<sup>2</sup>,
  - e) dla zabudowy usługowej: 200 m<sup>2</sup>;
  - f) dla działki nr 270/6 obr. 2069: nie określa się;
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### 4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5068.KD.D, Z.P.5070.KD.D, Z.P.5078.KD.D, Z.P.5086.KPJ oraz 1.KPJ;

- 2) ciąg pieszy na działce nr 255 obr. 2069 do zachowania, z dopuszczeniem obsługi działek przyległych;
- 3) 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 i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5068.KD.D, Z.P.5070.KD.D, Z.P.5078.KD.D, Z.P.5086.KPJ;
- 2) w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.KPJ - dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej nn w nowej lokalizacji.

### **§ 38. Teren elementarny Z.P.5032.UO**

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

Przeznaczenie terenu: usługi oświaty.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi oraz dachami płaskimi;
- 4) dopuszcza się rozbudowę budynków:
  - a) przy uwzględnieniu kompozycji obiektu,
  - b) o maksymalnej wysokości nie większej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony ulicy,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony ul. Władysława Stanisława Reymonta wyłącznie oknami połaciowymi;
- 5) nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt. 4 lit. o;
- 6) obiekt na potrzeby obrony cywilnej: istniejące ukrycie wolno stojące, oznaczone na rysunku planu - do zachowania;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

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

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5068.KD.D, Z.P.5069.KD.D, Z.P.5070.KD.D, Z.P.5084.KDW i Z.P.5086.KPJ;
- 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 i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5068.KD.D, Z.P.5069.KD.D, Z.P.5070.KD.D, Z.P.5084.KDW, Z.P.5086.KPJ;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, kanalizacji ogólnospławnej w nowej lokalizacji.

### **§ 39. Teren elementarny Z.P.5033.MN**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza;
- 2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na działkach nr 175/2, 175/3, 175/4, 175/5, 175/6, 175/9, 277 obr. 2069 przy ul. Władysława Stanisława Reymonta 24, 25, 26, 27, 28, 29 i na działkach nr 180/1, 181/1, 276, 182/1 obr. 2069 przy ul. Stanisława Przybyszewskiego 17,18, 19;
- 3) dopuszcza się usługi wbudowane;
- 4) w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.KPJ określonym na rysunku planu: ciąg pieszo-jezdny.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej: 25%,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 30%,
  - c) dla zabudowy wielorodzinnej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 12,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 4) zakazuje się lokalizacji przedsionków wysuniętych poza nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 5) w budynkach o wartościach zabytkowych przy ul. Stanisława Przybyszewskiego 17, 18, 19, 21, 24, 25, oznaczonych na rysunku planu:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacji od strony ulicy,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 6) dopuszcza się rozbudowę budynków mieszkalnych, które nie są budynkami o wartościach zabytkowych:
  - a) przy uwzględnieniu kompozycji obiektu,
  - b) o maksymalnej wysokości nie większej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony ulicy,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony ulicy wyłącznie oknami połaciowymi, z zastrzeżeniem lit. e;
  - e) w budynku przy ul. Stanisława Przybyszewskiego 20 dopuszcza się od strony ulicy 1 lukarnę, o całkowitej szerokości do 2,7 m, wysokość ściany frontowej lukarny do 1,45 m, przekrytą dachem jednospadowym, ściany lukarny w kolorze pokrycia dachowego;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej: 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy wielorodzinnej: 1000 m<sup>2</sup>;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

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

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5049.KD.L, Z.P.5068.KD.D, Z.P.5069.KD.D, Z.P.5084.KDW, Z.P.5087.KPJ oraz 1.KPJ;
- 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 i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5049.KD.L, Z.P.5068.KD.D, Z.P.5069.KD.D, Z.P.5084.KDW, Z.P.5087.KPJ;
- 2) w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.KPJ - dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji ogólnospławnej w nowej lokalizacji.

### **§ 40. Teren elementarny Z.P.5034.MN**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza;
- 2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na działkach nr 1/1, 1/2, 229, 2/1 obr. 2068 przy ul. Władysława Stanisława Reymonta 33, 34 oraz na działce nr 241 obr. 2068 przy ul. Budzysza Wosia 5, 5a;
- 3) dopuszcza się usługi wbudowane.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej: 25%,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 30%,
  - c) dla zabudowy wielorodzinnej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 12,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 4) w budynkach o wartościach zabytkowych przy ul. Władysława Stanisława Reymonta 34, ul. Budzysza Wosia 3, 4, 5, 5a, 6 i ul. Jerzego Zimowskiego 7, 9 oznaczonych na rysunku planu:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacji od strony ulicy,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków mieszkalnych, które nie są budynkami o wartościach zabytkowych:
  - a) przy uwzględnieniu kompozycji obiektu,

- b) o maksymalnej wysokości nie większej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony ulicy,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony ulicy wyłącznie oknami połączowymi;
- 6) dopuszcza się podział działki nr 9 obr. 2068 i lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej: 650 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej i wielorodzinnej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

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

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5065.KD.D, Z.P.5066.KD.D i Z.P.5068.KD.D;
- 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 i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5065.KD.D, Z.P.5066.KD.D, Z.P.5068.KD.D, Z.P.5085.KP;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji ogólnospławnej w nowej lokalizacji.

### **§ 41. Teren elementarny Z.P.5035.UO**

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

- 1) przeznaczenie terenu: usługi oświaty;
- 2) w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.KS, określonego na rysunku planu: parking ogólnodostępny dla samochodów osobowych;
- 3) w granicach wydzielenia wewnętrznego 2.E, określonego na rysunku planu: stacja transformatorowa.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego, z wyłączeniem wydzielenia 1.KS: 25%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) dopuszcza się zabudowę przy granicy działki;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynku szkoły:
- a) przy uwzględnieniu kompozycji obiektu,
  - b) o maksymalnej wysokości nie większej niż istniejąca wysokość obiektu;
- 6) nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt. 4 lit. o;
- 7) obiekt na potrzeby obrony cywilnej: istniejący schron pod budynkiem przy ul. Budzysza Wosia 8, 9 - do zachowania;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

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

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5065.KD.D, Z.P.5066.KD.D i Z.P.5083.KPJ;
- 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 i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5065.KD.D, Z.P.5066.KD.D, Z.P.5083.KPJ, Z.P.5085.KP.
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn w nowej lokalizacji oraz realizację sieci elektroenergetycznych.

### **§ 42. Teren elementarny Z.P.5036.MN**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa;
- 2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na działkach nr 21/2, 22/2, 23/2, 24 obr. 2068 przy ul. Władysława Stanisława Reymonta 36, 37, 38, 39 i na działkach nr 59/3, 60/3, 61/3 obr. 2068 przy ul. Władysława Stanisława Reymonta 74, 75, 76;
- 3) w budynkach przy ul. Władysława Stanisława Reymonta 74, 75, 76 dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe, z zachowaniem istniejącej kompozycji elewacji;
- 4) na działkach nr 29/2, 230, 231, 232 obr. 2068 dopuszcza się zabudowę wyłącznie garażową i gospodarczą.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej: 35%,
  - b) dla zabudowy garażowej i gospodarczej: 25%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 12,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 4) w zabudowie szeregowej dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy parterowych przedsionków na odległość nie większą niż 2,0 m od lica budynku, o maksymalnej powierzchni zabudowy do 6 m<sup>2</sup>;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków mieszkalnych:
  - a) przy uwzględnieniu kompozycji obiektu,
  - b) o maksymalnej wysokości nie większej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony ulicy,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony ulicy wyłącznie oknami połaciowymi, z zastrzeżeniem lit. e;
  - e) dopuszcza się przebudowę/rozbudowę istniejących lukarn od strony ulicy w budynkach jednorodzinnych szeregowych wg następujących zasad:

- całkowita szerokość lukarny 170 cm - 180 cm,
  - wysokość ściany frontowej lukarny do 145 cm,
  - okno w lukarnie bez podziałów,
  - przekrycie dachem jednospadowym o kącie nachylenia do 25 stopni,
  - ściany lukarny w kolorze pokrycia dachowego;
- 6) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) dla zabudowy szeregowej: 500 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy wielorodzinnej: 1000 m<sup>2</sup>;
  - c) dla działki nr 29/2, 230, 231 i 232 obr. 2068: nie określa się;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

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

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5068.KD.D, Z.P.5072.KD.D i Z.P.5081.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 i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5068.KD.D, Z.P.5072.KD.D, Z.P.5081.KDW.

### **§ 43. Teren elementarny Z.P.5037.MN**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza i szeregowa;
- 2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na działkach nr 228, 16/4, 16/5, 16/6, 16/7 obr. 2068 przy ul. Władysława Stanisława Reymonta 35, na działkach nr 104/1, 105/1, 106/1, 107/1 obr. 2068 przy ul. Karola Libelta 43, 44, 45, 46, na działkach nr 93/1, 94/1, obr. 2068 przy ul. Karola Libelta 32, 33 oraz na działkach nr 64/2, 65/2, obr. 2068 przy ul. Karola Libelta 3, 4;
- 3) na działkach nr 93/2, 94/2, 233, 234 i 217/4 obr. 2068 dopuszcza się zabudowę wyłącznie garażową i gospodarczą.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
- a) dla zabudowy bliźniaczej: 30%,
  - b) dla zabudowy szeregowej i wielorodzinnej: 35%,
  - c) dla zabudowy garażowej i gospodarczej: 25%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 12,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 4) w budynkach o wartościach zabytkowych przy ul. Władysława Stanisława Reymonta 35 i ul. Karola Libelta 47, 48, oznaczonych na rysunku planu:

- a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacji od strony ulicy,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków mieszkalnych, które nie są budynkami o wartościach zabytkowych:
- a) przy uwzględnieniu kompozycji obiektu,
  - b) o maksymalnej wysokości nie większej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony ulicy,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony ulicy wyłącznie oknami połaciowymi, z zastrzeżeniem lit. e;
  - e) dopuszcza się przebudowę/rozbudowę istniejących lukarn od strony ulicy w budynkach jednorodzinnych szeregowych i bliźniaczych wg następujących zasad:
    - całkowita szerokość lukarny 170 cm - 180 cm,
    - wysokość ściany frontowej lukarny do 145 cm,
    - okno w lukarnie bez podziałów,
    - przekrycie dachem jednospadowym o kącie nachylenia do 25 stopni,
    - ściany lukarny w kolorze pokrycia dachowego;
- 6) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 500 m<sup>2</sup>;
  - b) dla zabudowy wielorodzinnej: 1000 m<sup>2</sup>;
  - c) dla działki nr 93/2, 94/2, 233, 234 i 217/4 obr. 2068: nie określa się;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

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

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5066.KD.D, Z.P.5067.KD.D, Z.P.5068.KD.D, Z.P.5072.KD.D i Z.P.5081.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 i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5066.KD.D, Z.P.5067.KD.D, Z.P.5068.KD.D, Z.P.5072.KD.D, Z.P.5081.KDW.

### **§ 44. Teren elementarny Z.P.5038.MN**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza i szeregowa;
- 2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na działkach nr 110/2, 111/1, 112/1, 113/1, 114/2, 115/2, 116/2 obr. 2068 przy ul. Karola Libelta 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68 i na działkach nr



137/2, 138/2 obr. 2068 przy ul. Karola Libelta 89, 90 oraz na działkach nr 148/1, 149/1 obr. 2068 przy ul. Karola Libelta 100, 101;

- 3) na działce nr 110/2 obr. 2068 przy ul. Karola Libelta 62 dopuszcza się usługi wolno stojące;
- 4) na działkach nr 137/1, 138/1, 235 i 223/2 obr. 2068 dopuszcza się zabudowę wyłącznie garażową i gospodarczą.

## **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej: 25%,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej i usługowej: 30%,
  - c) dla zabudowy szeregowej i wielorodzinnej: 35%,
  - d) dla zabudowy garażowej i gospodarczej: 25%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 12,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się rozbudowę budynków mieszkalnych:
  - a) przy uwzględnieniu kompozycji obiektu,
  - b) o maksymalnej wysokości nie większej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony ulicy,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony ulicy wyłącznie oknami połaciowymi, z zastrzeżeniem lit. e;
  - e) dopuszcza się przebudowę/rozbudowę istniejących lukarn od strony ulicy w budynkach jednorodzinnych szeregowych i bliźniaczych wg następujących zasad:
    - całkowita szerokość lukarny 170 cm - 180 cm,
    - wysokość ściany frontowej lukarny do 145 cm,
    - okno w lukarnie bez podziałów,
    - przekrycie dachem jednospadowym o kącie nachylenia do 25 stopni,
    - ściany lukarny w kolorze pokrycia dachowego;
- 5) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej, szeregowej i wielorodzinnej: 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 500 m<sup>2</sup>,
  - c) dla działki nr 137/1, 138/1, 235 i 223/2 obr. 2068 nie określa się;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

## **4. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5066.KD.D, Z.P.5067.KD.D, Z.P.5072.KD.D i Z.P.5082.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 i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5066.KD.D, Z.P.5067.KD.D, Z.P.5072.KD.D, Z.P.5082.KDW;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: elektroenergetycznej nn, kanalizacji ogólnospławnej w nowej lokalizacji.

#### **§ 45. Teren elementarny Z.P.5039.MN**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza i szeregowa;
- 2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na działkach nr 168/2, 169/2 obr. 2068 przy ul. Stefana Okrzei 20, 21, na działkach nr 160/2, 161/2 obr. 2068 przy ul. Stefana Okrzei 12, 13 oraz na działkach nr 152/2, 153/2 obr. 2068 przy ul. Stefana Okrzei 4, 5;
- 3) na działkach nr 160/1, 161/1, 168/1, 169/1 obr. 2068 dopuszcza się zabudowę wyłącznie garażową i gospodarczą.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej: 25%,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 30%,
  - c) dla zabudowy szeregowej i wielorodzinnej: 35%,
  - d) dla zabudowy garażowej i gospodarczej: 25%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 12,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się rozbudowę budynków mieszkalnych:
  - a) przy uwzględnieniu kompozycji obiektu,
  - b) o maksymalnej wysokości nie większej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony ulicy,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony ulicy wyłącznie oknami połaciowymi, z zastrzeżeniem lit. e;
  - e) dopuszcza się przebudowę/rozbudowę istniejących lukarn od strony ulicy w budynkach jednorodzinnych szeregowych i bliźniaczych wg następujących zasad:
    - całkowita szerokość lukarny 170 cm - 180 cm,
    - wysokość ściany frontowej lukarny do 145 cm,
    - okno w lukarnie bez podziałów,
    - przekrycie dachem jednospadowym o kącie nachylenia do 25 stopni,

- ściany lukarny w kolorze pokrycia dachowego;
- 5) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej i wielorodzinnej: 650 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 300 m<sup>2</sup>,
  - c) dla zabudowy szeregowej: 800 m<sup>2</sup>;
  - d) dla działki nr 160/1, 161/1, 168/1, 169/1 obr. 2068: nie określa się;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

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

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5066.KD.D, Z.P.5072.KD.D i Z.P.5082.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 i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5066.KD.D, Z.P.5072.KD.D, Z.P.5082.KDW.

### **§ 46. Teren elementarny Z.P.5040.MN**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa;
- 2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na działkach nr 42, 43 obr. 2067 przy ul. Stefana Okrzei 86, 87 i na działkach nr 30/2, 31/2 obr. 2067 przy ul. Stefana Okrzei 74, 75;
- 3) na działkach nr 30/1, 31/1 obr. 2067 dopuszcza się zabudowę wyłącznie garażową i gospodarczą.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej: 35%,
  - b) dla zabudowy garażowej i gospodarczej: 25%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 12,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się rozbudowę budynków mieszkalnych:
  - a) przy uwzględnieniu kompozycji obiektu,
  - b) o maksymalnej wysokości nie większej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony ulicy,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony ulicy wyłącznie oknami połaciowymi, z zastrzeżeniem lit. e;
  - e) dopuszcza się przebudowę/rozbudowę istniejących lukarn od strony ulicy w budynkach jednorodzinnych szeregowych wg następujących zasad:

- całkowita szerokość lukarny 170 cm - 180 cm,
  - wysokość ściany frontowej lukarny do 145 cm,
  - okno w lukarnie bez podziałów,
  - przekrycie dachem jednospadowym o kącie nachylenia do 25 stopni,
  - ściany lukarny w kolorze pokrycia dachowego;
- 5) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) dla zabudowy szeregowej: 550 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy wielorodzinnej: 900 m<sup>2</sup>,
  - c) dla działki nr 30/1, 31/1 obr. 2067: nie określa się;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

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

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5066.KD.D, i Z.P.5083.KPJ;
- 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 i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5066.KD.D, Z.P.5083.KPJ;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci elektroenergetycznej SN w nowej lokalizacji.

### **§ 47. Teren elementarny Z.P.5041.U**

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

Przeznaczenie terenu: usługi.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 5%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 140 m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 4 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt. 4 lit. o;
- 5) dopuszcza się zabudowę przy granicy działki;
- 6) zakazuje się grodzenia terenu;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 380 m<sup>2</sup>;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

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

- 1) obsługa z terenu: Z.P.5047.KD.Z oraz z ul. Joachima Lelewela położonej poza granicami planu poprzez przyległy parking;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

## **5. Ustalenia inżynieryjne:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.P.5047.KD.Z lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci elektroenergetycznych SN i nn w nowej lokalizacji.

### **§ 48. Teren elementarny Z.P.5042.MW,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 12,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 4) w budynkach mieszkalnych, z zastrzeżeniem pkt 5:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych od strony ulicy,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się ocieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połączeniowe;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków mieszkalnych wyłącznie od strony elewacji ogrodowej:
  - a) przy uwzględnieniu kompozycji obiektu,
  - b) o maksymalnej wysokości nie większej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony ulicy,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony ulicy wyłącznie oknami połączeniowymi;
- 6) nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt. 4 lit. o;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m<sup>2</sup>;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

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

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5072.KD.D, i Z.P.5080.KPJ;
- 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 i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5072.KD.D, Z.P.5080.KPJ.

#### **§ 49. Teren elementarny Z.P.5043.MW,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane;
- 3) dopuszcza się usługi na działkach nr 211/14, 211/16 obr. 2068 przy ul. Władysława Stanisława Reymonta 80a, 80b;
- 4) w budynkach przy ul. Władysława Stanisława Reymonta 77, 78, 79 dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe, z zachowaniem istniejącej kompozycji elewacji;
- 5) w granicach wydzielenia wewnętrznego 4.KG, określonego na rysunku planu: zespół garaży dla samochodów osobowych.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) na działkach nr 211/14, 211/16 obr. 2068 minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 20%;
- 3) w granicach wydzielenia wewnętrznego 4.KG minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 20%;
- 4) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wielorodzinnej: 35%,
  - b) dla zabudowy usługowej na działkach nr 211/14, 211/16 obr. 2068: 40%,
  - c) w granicach wydzielenia wewnętrznego 4.KG, określonego na rysunku planu: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu:
  - a) wielorodzinnej w granicach wydzielenia wewnętrznego 2.MW,U określonego na rysunku planu: 14,5 m,
  - b) wielorodzinnej w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.MW,U określonego na rysunku planu oraz dla zabudowy wielorodzinnej i usługowej w granicach wydzielenia wewnętrznego 3.MW,U określonego na rysunku planu: 12,5 m;
- 3) budynki mieszkalne i usługowe kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) w granicach wydzielenia wewnętrznego 4.KG, określonego na rysunku planu, w istniejącym zespole garaży jednokondygnacyjnych, w przypadku modernizacji obowiązują jednorodne bramy garażowe i jednolity charakter elewacji;
- 5) w budynkach o wartościach zabytkowych przy ul. Stefana Okrzei 1a, 1b, ul. Adama Mickiewicza 101, 103, 105, 107, 109, 111, 113, 115, 117, 119, 121 i ul. Władysława Stanisława Reymonta 80, oznaczonych na rysunku planu:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, z zastrzeżeniem pkt 6,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacji od strony ulicy, z zastrzeżeniem pkt 6,

- c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe, z zastrzeżeniem pkt 6,
  - e) dopuszcza się przebudowę poddaszy ze zmianą sposobu użytkowania na lokale mieszkalne;
- 6) w budynkach o wartościach zabytkowych przy ul. Adama Mickiewicza 101, 103, i ul. Władysława Stanisława Reymonta 80, oznaczonych na rysunku planu, dopuszcza się rozbudowę istniejących lukarn wg następujących zasad:
- a) całkowita szerokość lukarny 170 cm -180 cm,
  - b) wysokość ściany frontowej lukarny do 145 cm,
  - c) okno w lukarnie bez podziałów,
  - d) przekrycie dachem jednospadowym o kącie nachylenia do 25 stopni,
  - e) ściany lukarny w kolorze pokrycia dachowego;
- 7) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 8) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

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

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5047.KD.Z, Z.P.5066.KD.D Z.P.5068.KD.D, Z.P.5072.KD.D, i Z.P.5080.KPJ;
- 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 i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5047.KD.Z, Z.P.5066.KD.D, Z.P.5068.KD.D, Z.P.5072.KD.D, Z.P.5080.KPJ;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: gazowej, kanalizacji deszczowej w nowej lokalizacji.

### **§ 50. Teren elementarny Z.P.5044.MW,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane;
- 3) w budynkach wielorodzinnych przy ul. Stefana Okrzei i ul. Adama Mickiewicza dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe, z zachowaniem istniejącej kompozycji elewacji;
- 4) dopuszcza się istniejące usługi w parterach budynków wielorodzinnych;
- 5) na działkach nr 48/5 i 48/6 obr. 2067 przy ul. Adama Mickiewicza dopuszcza się zespół garaży dla samochodów osobowych.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na działkach nr 48/5 i 48/6 obr. 2067: 20%;
- 3) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:

- a) dla zabudowy wielorodzinnej: 35%,
- b) dla zespołu garaży dla samochodów osobowych na działkach nr 48/5 i 48/6 obr. 2067: 50%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy wielorodzinnej: 14,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 4) w istniejącym zespole garaży jednokondygnacyjnych, w przypadku modernizacji obowiązują jednolite bramy garażowe i jednolity charakter elewacji;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków wielorodzinnych:
  - a) przy uwzględnieniu kompozycji obiektu,
  - b) o maksymalnej wysokości nie większej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony ulicy,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony ulicy wyłącznie oknami pościowymi;
- 6) dopuszcza się przebudowę poddaszy ze zmianą sposobu użytkowania na lokale mieszkalne;
- 7) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 8) obiekt na potrzeby obrony cywilnej: istniejący schron pod budynkiem przy ul. Adama Mickiewicza 149 i ul. Adama Mickiewicza 151a - do zachowania;
- 9) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, określona na rysunku planu;
- 10) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

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

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5047.KD.Z, i Z.P.5066.KD.D;
- 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 i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5047.KD.Z, Z.P.5066.KD.D lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej w nowej lokalizacji.

### **§ 51. Teren elementarny Z.P.5045.ZP**

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

Przeznaczenie terenu: zieleni urządzona.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 70%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu z wyłączeniem publicznej toalety, niezbędnej dla użytkownika terenów zielonych, o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m<sup>2</sup>, wysokości do 3 m, krytej dachem płaskim;
- 2) dopuszcza się funkcjonowanie istniejących ogrodów działkowych do czasu zapotrzebowania terenu na cele określone w planie;
- 3) dopuszcza się lokalizację:



- a) ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, placów zabaw itp.,
  - b) ażurowych altan parkowych, służących rekreacji,
  - c) terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 4) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, określoną na rysunku planu.

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

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5047.KD.Z, poprzez teren Z.P.5044.MW.U, Z.P.5065.KD.D, Z.P.5066.KD.D, Z.P.5083.KPJ oraz ul. Unii Lubelskiej położonej poza granicami planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

#### **5. Ustalenia inżynieryjne:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5047.KD.Z, Z.P.5044.MW.U, Z.P.5065.KD.D, Z.P.5066.KD.D, Z.P.5083.KPJ lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, elektroenergetycznej w nowej lokalizacji.

### **§ 52. Teren elementarny Z.P.5046.KD.G (Al. Wojska Polskiego)**

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica główna wraz z trasą tramwajową.

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

Po obu stronach ulicy obowiązuje zachowanie szpalerów drzew.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, określoną na rysunku planu.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 41,7 m do 49 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: dwie jezdnie o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki i ścieżki rowerowe;
- 3) wydzielone torowisko tramwajowe z siecią trakcyjną, usytuowane w pasie pomiędzy jezdniami ulicy.

#### **5. Ustalenia inżynieryjne:**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, cieplnej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji ogólnospławnej i deszczowej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę magistral: wodociągowych, cieplnych;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę kolektorów: ogólnospławnych, deszczowych.

### **§ 53. Teren elementarny Z.P.5047.KD.Z (ul. Adama Mickiewicza)**

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica zbiorcza wraz z trasą tramwajową.

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

Po obu stronach ulicy obowiązuje zachowanie szpalerów drzew.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) istniejący pawilon do likwidacji, dopuszcza się funkcjonowanie obiektu do końca 2022 r.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 31,6 m do 41,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: dwie jezdnie o maksimum dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki i minimum jednostronna ścieżka rowerowa;
- 3) wydzielone torowisko tramwajowe z siecią trakcyjną, usytuowane w pasie pomiędzy jezdniami ulicy.

### **5. Ustalenia inżynieryjne:**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji ogólnospławnej, sanitarnej i deszczowej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę magistrali wodociągowej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę kolektorów ogólnospławnych.

## **§ 54. Teren elementarny Z.P.5048.KD.Z (ul. Romualda Traugutta)**

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica zbiorcza.

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

Ustala się zachowanie i uzupełnienie oraz odnowę drzewostanu w formie szpaleru drzew, przy zachowaniu ich kompozycji i składu gatunkowego.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, określona na rysunku planu.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 16,1 m do 25,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

### **5. Ustalenia inżynieryjne:**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji ogólnospławnej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę magistrali wodociągowej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę kolektorów ogólnospławnych.

## **§ 55. Teren elementarny Z.P.5049.KD.L (ul. Ostrawicka i ul. Stanisława Przybyszewskiego)**

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

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

W ciągu ul. Ostrawickiej obowiązuje zachowanie szpalerów drzew po obu stronach ulicy.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) dopuszcza funkcjonowanie dawnego słupa ogłoszeniowego u zbiegu ul. Ostrawickiej i Al. Wojska Polskiego;
- 3) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, określoną na rysunku planu.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12 m do 18,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) na odcinku wzdłuż terenu Z.P.5021.ZP, dopuszcza się jednostronny chodnik po stronie zabudowy.

#### **5. Ustalenia inżynieryjne:**

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

### **§ 56. Teren elementarny Z.P.5050.KD.L (ul. Ks. bpa Ignacego Krasickiego)**

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

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

Obowiązuje zachowanie szpalerów drzew po obu stronach ulicy.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 m do 13,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

#### **5. Ustalenia inżynieryjne:**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji ogólnospławnej i deszczowej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę kolektorów ogólnospławnych.

### **§ 57. Teren elementarny Z.P.5051.KD.L (ul. Henryka Siemiradzkiego)**

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

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

Obowiązuje zachowanie szpalerów drzew po obu stronach ulicy.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,8 m do 16,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

#### **5. Ustalenia inżynieryjne:**

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

#### **§ 58. Teren elementarny Z.P.5052.KD.L (Pl. O. Jakuba Wujka)**

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

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna;
- 2) w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.ZP - zieleń urządzona.

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

- 1) obowiązuje zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew po obu stronach ulicy, z zachowaniem ich kompozycji i składu gatunkowego;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 3) w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.ZP:
  - a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 70%,
  - b) dopuszcza się realizację do 20% nawierzchni nieprzepuszczalnych.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.ZP:
  - a) dopuszcza się obecne zagospodarowanie terenu,
  - b) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury typu ławki, piaskownice, huśtawki, drabinki, pergole, wodotryski, itp. oraz naziemnych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
  - c) zakazuje się zabudowy terenu.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 122,2 m do 123,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o jednym pasie ruchu, chodnik minimum po stronie zabudowy.

#### **5. Ustalenia inżynieryjne:**

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

#### **§ 59. Teren elementarny Z.P.5053.KD.L (ul. Kazimierza Przerwy-Tetmajera)**

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

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

Obowiązuje zachowanie szpaleru drzew.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, określoną na rysunku planu.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,5 m do 16,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnie o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

#### **5. Ustalenia inżynieryjne:**

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

### **§ 60. Teren elementarny Z.P.5054.KD.L (ul. Unii Lubelskiej)**

#### **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:**

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 25,6 m do 50,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnie o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

#### **5. Ustalenia inżynieryjne:**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji ogólnospławnej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont magistrali ciepłej.

### **§ 61. Teren elementarny Z.P.5055.KD.D (ul. Sabaty)**

#### **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:**

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,5 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnie o minimum jednym pasie ruchu, obustronne chodniki.

#### **5. Ustalenia inżynieryjne:**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji ogólnospławnej.

### **§ 62. Teren elementarny Z.P.5056.KD.D (ul. Kornela Ujejskiego)**

#### **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:**

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

**4. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,8 m do 12,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnie o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

**5. Ustalenia inżynieryjne:**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji ogólnospławnej.

**§ 63. Teren elementarny Z.P.5057.KD.D (ul. Kornela Ujejskiego)**

**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:**

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

**4. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,8 m do 12,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnie o minimum jednym pasie ruchu, obustronne chodniki.

**5. Ustalenia inżynieryjne:**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji ogólnospławnej.

**§ 64. Teren elementarny Z.P.5058.KD.D (ul. Orłąt Lwowskich)**

**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:**

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

**4. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,1 m do 10,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnie o minimum jednym pasie ruchu, obustronne chodniki.

**5. Ustalenia inżynieryjne:**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji ogólnospławnej.

**§ 65. Teren elementarny Z.P.5059.KD.D (ul. Marii Skłodowskiej-Curie)**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

## **2. Ustalenia ekologiczne:**

Obowiązuje zachowanie szpalerów drzew po obu stronach ulicy.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

## **4. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 14,0 m do 14,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik po stronie zabudowy.

## **5. Ustalenia inżynieryjne:**

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

## **§ 66. Teren elementarny Z.P.5060.KD.D (ul. Marii Skłodowskiej-Curie)**

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

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

Obowiązuje zachowanie szpalerów drzew po obu stronach ulicy.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 14,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

### **5. Ustalenia inżynieryjne:**

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

## **§ 67. Teren elementarny Z.P.5061.KD.D (ul. Jerzego Bajana)**

### **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:**

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,1 m do 10,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

### **5. Ustalenia inżynieryjne:**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji ogólnospławnej.

**§ 68. Teren elementarny Z.P.5062.KD.D (ul. Ludwika Solskiego)**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

Obowiązuje zachowanie szpalerów drzew po obu stronach ulicy.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

**4. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 14 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

**5. Ustalenia inżynieryjne:**

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

**§ 69. Teren elementarny Z.P.5063.KD.D (ul. Ludwika Solskiego)**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

Po obu stronach ulicy obowiązuje zachowanie szpalerów drzew.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

**4. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 14 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

**5. Ustalenia inżynieryjne:**

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

**§ 70. Teren elementarny Z.P.5064.KD.D (ul. Michała Bałuckiego)**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 2.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

**4. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 14 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.



#### **5. Ustalenia inżynieryjne:**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji ogólnospławnej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę kolektorów ogólnospławnych.

#### **§ 71. Teren elementarny Z.P.5065.KD.D (ul. Jerzego Zimowskiego)**

##### **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:**

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,4 m do 10,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnie o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik po stronie zabudowy.

##### **5. Ustalenia inżynieryjne:**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji ogólnospławnej.

#### **§ 72. Teren elementarny Z.P.5066.KD.D (ul. Stefana Okrzei i Budzysza Wosia)**

##### **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:**

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnie o minimum jednym pasie ruchu, obustronne chodniki.

##### **5. Ustalenia inżynieryjne:**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji ogólnospławnej i deszczowej.

#### **§ 73. Teren elementarny Z.P.5067.KD.D (ul. Karola Libelta)**

##### **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:**

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8 m do 19 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o minimum jednym pasie ruchu, obustronne chodniki.

#### **5. Ustalenia inżynieryjne:**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji ogólnospławnej.

#### **§ 74. Teren elementarny Z.P.5068.KD.D (ul. Władysława Stanisława Reymonta)**

##### **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:**

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,2 m do 19,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o minimum jednym pasie ruchu, obustronne chodniki.

##### **5. Ustalenia inżynieryjne:**

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

#### **§ 75. Teren elementarny Z.P.5069.KD.D (ul. Władysława, Stanisława Reymonta)**

##### **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:**

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,6 m do 16,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

##### **5. Ustalenia inżynieryjne:**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji ogólnospławnej.

#### **§ 76. Teren elementarny Z.P.5070.KD.D (ul. Władysława Stanisława Reymonta)**

##### **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:**

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,8 m do 16,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnie o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

### **5. Ustalenia inżynieryjne:**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji ogólnospławnej.

### **§ 77. Teren elementarny Z.P.5071.KD.D (ul. Grzegorza z Sanoka)**

#### **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:**

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, określona na rysunku planu.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,0 m do 14,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnie o minimum jednym pasie ruchu, obustronne chodniki.

### **5. Ustalenia inżynieryjne:**

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

### **§ 78. Teren elementarny Z.P.5072.KD.D (ul. Ignacego Jana Paderewskiego)**

#### **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:**

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,9 m do 8,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnie o minimum jednym pasie ruchu, obustronne chodniki.

### **5. Ustalenia inżynieryjne:**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji ogólnospławnej.

### **§ 79. Teren elementarny Z.P.5073.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:**

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

**4. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,7 m do 18,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) droga w formie ciągu pieszo-jezdnego.

**5. Ustalenia inżynieryjne:**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji ogólnospławnej.

**§ 80. Teren elementarny Z.P.5074. KPJ**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

Nawierzchnię realizuje się jako przepuszczalną.

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

Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

**4. Ustalenia komunikacyjne:**

Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,5 m do 11,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**5. Ustalenia inżynieryjne:**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej nn.

**§ 81. Teren elementarny Z.P.5075.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:**

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

**4. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15 m do 16,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) droga w formie ciągu pieszo-jezdnego.

**5. Ustalenia inżynieryjne:**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, ciepłej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji ogólnospławnej.

**§ 82. Teren elementarny Z.P.5076.KPJ**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się bogaty program zieleni;
- 2) nawierzchnię realizuje się jako przepuszczalną.

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

Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

**4. Ustalenia komunikacyjne:**

Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4 m do 6 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.

**§ 83. Teren elementarny Z.P.5077.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:**

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni;
- 2) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, określoną na rysunku planu.

**4. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 2,8 m do 10,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) droga w formie ciągu pieszo-jezdnego.

**5. Ustalenia inżynieryjne:**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji ogólnospławnej.

**§ 84. Teren elementarny Z.P.5078.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:**

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

**4. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8 m do 13,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o minimum jednym pasie ruchu, obustronne chodniki.

**5. Ustalenia inżynieryjne:**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci elektroenergetycznej nn.

## **§ 85. Teren elementarny Z.P.5079.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:**

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,65 m do 14,95 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) droga w formie ciągu pieszo-jezdnego.

### **5. Ustalenia inżynieryjne:**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji ogólnospławnej.

## **§ 86. Teren elementarny Z.P.5080.KPJ**

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

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny.

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

Nawierzchnię realizuje się jako przepuszczalną.

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

Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

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

Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 2,8 m do 3,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

### **5. Ustalenia inżynieryjne:**

Stosuje się ustalenie § 6 ust. 6 pkt 1.

## **§ 87. Teren elementarny Z.P.5081.KDW**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

Nawierzchnię realizuje się jako przepuszczalną.

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

Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 3 m do 14,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) droga w formie ciągu pieszo-jezdnego.

### **5. Ustalenia inżynieryjne:**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji ogólnospławnej.

## **§ 88. Teren elementarny Z.P.5082.KDW**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

Nawierzchnię realizuje się jako przepuszczalną.

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

Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 3 m do 6,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) droga w formie ciągu pieszo-jezdnego.

### **5. Ustalenia inżynieryjne:**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji ogólnospławnej.

## **§ 89. Teren elementarny Z.P.5083.KPJ**

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

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny.

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

Nawierzchnię realizuje się jako przepuszczalną.

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

Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

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

Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 2,2 m do 5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

### **5. Ustalenia inżynieryjne:**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci elektroenergetycznych SN i nn.

## **§ 90. Teren elementarny Z.P.5084.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:**

Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,7 m do 5,75 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) droga w formie ciągu pieszo-jezdnego.

### **5. Ustalenia inżynieryjne:**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji ogólnospławnej.

## **§ 91. Teren elementarny Z.P.5085.KP**

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

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

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

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość chodnika min. 2 m.

### **5. Ustalenia inżynieryjne:**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci elektroenergetycznych SN i nn.

## **§ 92. Teren elementarny Z.P.5086. KPJ**

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

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny.

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

Nawierzchnię realizuje się jako przepuszczalną.

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

Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

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

Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 3,1 m do 5,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

### **5. Ustalenia inżynieryjne:**

Stosuje się ustalenie § 6 ust. 6 pkt 1.

## **§ 93. Teren elementarny Z.P.5087.KPJ**

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

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny.

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

Nawierzchnię realizuje się jako przepuszczalną.

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

Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

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

Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 3 m do 4,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

### **5. Ustalenia inżynieryjne:**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji ogólnospławnej.



#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

**§ 94.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

**§ 95.** Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą traci moc:

- 1) Uchwała Nr XLIII/542/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 23 lutego 1998 r. w sprawie II edycji zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnicy Zachód w części dotyczącej zmiany Z.36 (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego z 1998 r. Nr 9 poz.57);
- 2) Uchwała Nr VII/83/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 29 marca 1999 r. w sprawie w sprawie II edycji zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina, na obszarze dzielnicy Zachód dotyczących ochrony stanowisk archeologicznych w części dotyczącej zmiany Z.57 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 1999 r. Nr 13 poz.153).

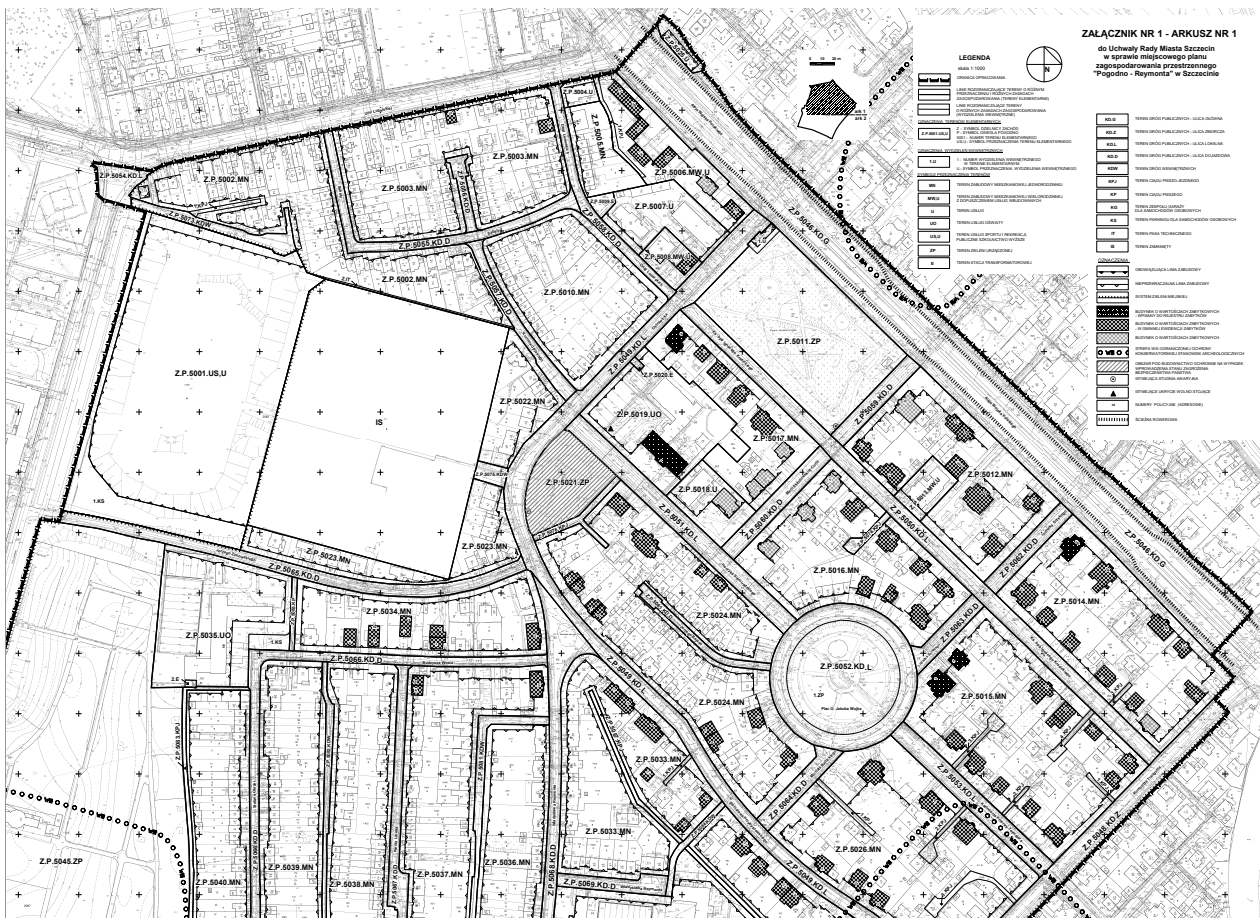
**§ 96.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

**§ 97.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodnicząca Rady Miasta Szczecin

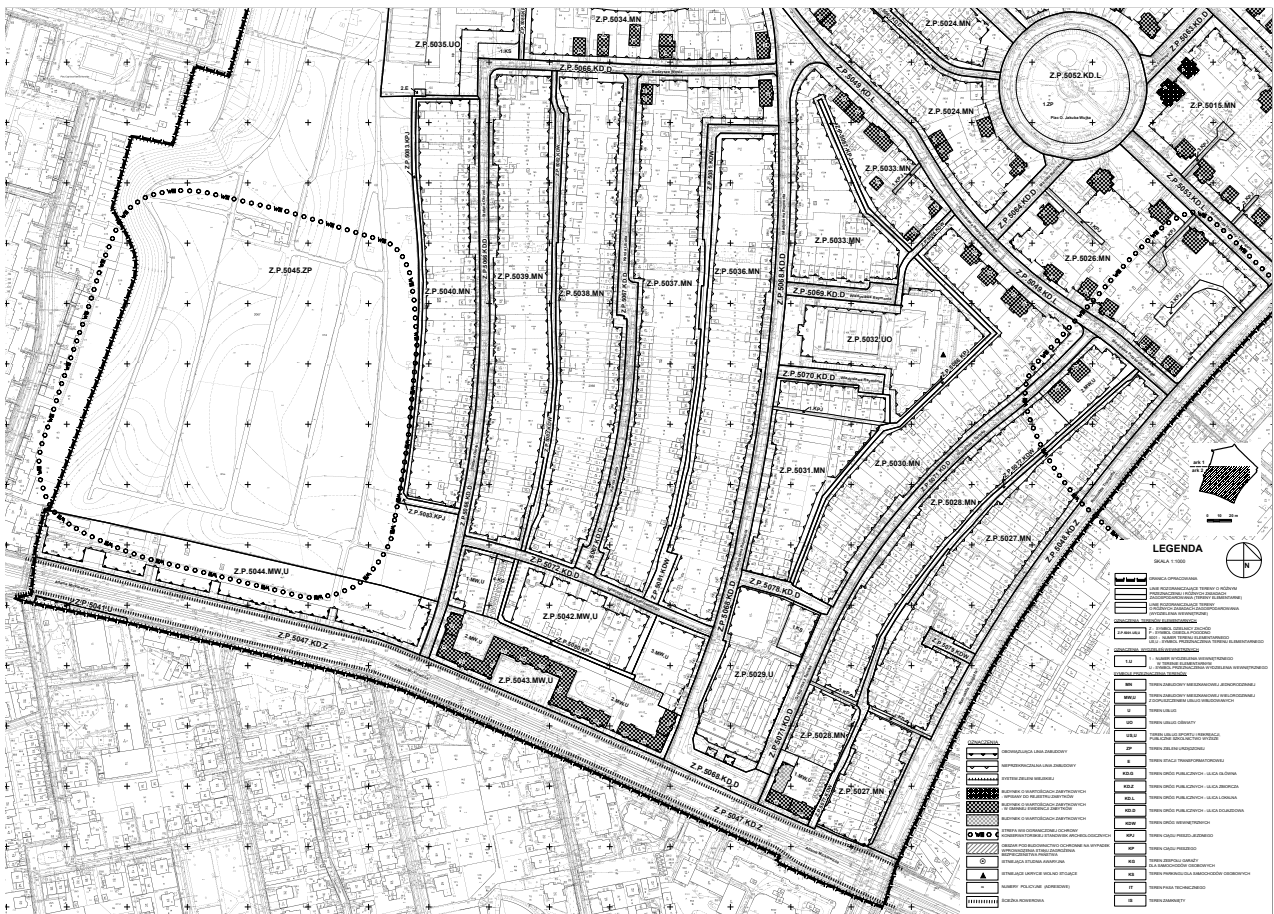
**Stefania Biernat**

Załącznik Nr 1 arkusz 1 do uchwały Nr XLV/1316/18  
Rady Miasta Szczecin  
z dnia 30 października 2018 r.

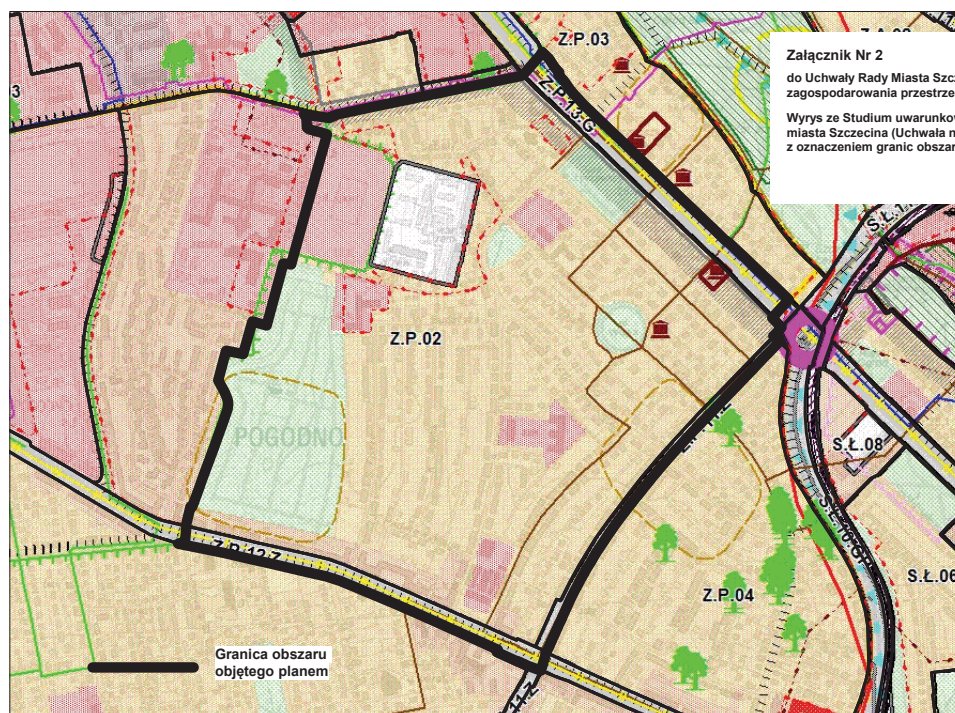


Załącznik Nr 1 arkusz 2 do uchwały Nr XLV/1316/18  
Rady Miasta Szczecin  
z dnia 30 października 2018 r.

ZALĄCZNIK NR 1 - ARKUSZ NR 2  
do Uchwały Rady Miasta Szczecin  
w sprawie miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
"Pogodno - Raymonta" w Szczecinie



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLV/1316/18  
Rady Miasta Szczecin  
z dnia 30 października 2018 r.



**Załącznik Nr 2**

do Uchwały Rady Miasta Szczecin w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Pogodno - Reymonta" w Szczecinie.

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Uchwała nr XVIII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dn. 26.03.2012 r.) z oznaczeniem granic obszaru objętego mpzp "Pogodno - Reymonta" skala 1 : 10 000

**LEGENDA:**

**INFORMACJE OGÓLNE:**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM
- GRANICA MIASTA
- GRANICE GMIN SĄSIEDNICH
- GRANICE OSIEDLI
- GRUNTY LEŚNE WYMAGAJĄCE ZGODY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA NA CELE NIELEŚNE
- GRANICE I OZNACZENIA JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH: S - symbol dzielnicy; B - symbol osiedla; 02 - 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 PRZEMISŁOWA
- ZIELEŃ URZĄDZONA
- ZIELEŃ NATURALNA
- OGRODY DZIAŁKOWE
- OBZAR WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA NISZKIEJ INTENSYWNOŚCI
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- USŁUGI
- OBZARY, NA KOTRYCH DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJE OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m<sup>2</sup>
- USŁUGI SPORTU I REKREACJI Z DUŻĄ ILOŚCIĄ TERENÓW ZIELENI
- PRZEMISŁOWA, USŁUGOWA I EKSPERTYZA
- PARKI TECHNOLOGICZNE
- ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCyjNA
- PLANOWANE SKŁADOWISKO REFULATU
- TERENY DO ZALESNIENIA
- CENTRUM SPORTOWO-ROZRYWKOWO-HANDLOWE Z DOPUSZCZENIEM OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m<sup>2</sup>
- OBZAR PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- ŚCISŁE CENTRUM
- LOTNISKO LOKALNE

**KOMUNIKACJA:**

- S.C.16.Z ULICE ZBIORCZE
- S.C.17.G ULICE GŁÓWNE
- D.S.04.GP ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- D.K.12.S DROGI EKSPRESOWE
- D.K.11.A AUTOSTRADY
- KM WYDZIELONE TERENY POD SST
- WAŻNIEJSZE PARKINGI DLA SAMOCHODÓW CIĘŻAROWYCH I OSOBOWYCH
- PARKINGI STRATEGICZNE
- TRASY I PĘTLE TRAMWAJOWE
- TRASA I PĘTLE SZCZECIŃSKIEGO SZYBKIEGO TRAMWAJU
- WAŻNIEJSZE WĘZŁY PRZESIADKOWE
- ZAJĘCIE KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ
- LINIE KOLEJOWE
- STACJE KOLEJOWE
- TERENY KOLEJOWE
- OBZARY NA KOTRYCH OBOWIĄZUJE PRIORYTET DLA KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ
- MORSKI TOR WODNY
- ŚRÓDLĄDOWY TOR WODNY
- GRANICA POMIĘDZY I I II STREFĄ PARKOWANIA
- GRANICA POMIĘDZY II I III 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 POMPOWNI WODOCIĄGOWE
- PLANOWANE ZBIORNIKI WODOCIĄGOWE
- MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE
- PLANOWANE MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE

- STACJE REDUKCYJNO-POMIAROWE I-STOPNIA
- GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- PLANOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
- PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
- KOLEKTORY SANITARNE
- PLANOWANE KOLEKTORY SANITARNE
- RURIOCIĄGI TŁOCZNE ŚCIEKÓW
- PLANOWANE RURIOCIĄGI TŁOCZNE ŚCIEKÓW
- KANALIZACJA DESZCZOWA
- PLANOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA
- TEREN ELEKTROCIĘPŁOWNI
- GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
- PLANOWANY GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
- ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA 220 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA 220 kV
- ELEKTROENERGETYCZNE LINIE WYSOKICH NAPIĘCIA 110 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE WYSOKICH NAPIĘCIA 110 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE KABLOWE WYSOKICH NAPIĘCIA 110 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE KABLOWE WYSOKICH NAPIĘCIA 110 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE KABLOWE WYSOKICH NAPIĘCIA 110 kV
- CIEPŁOWNIE
- MAGISTRALNE CIEPLNE
- PLANOWANE MAGISTRALNE CIEPLNE
- WĄLY PRZECIWPÓWODZIOWE
- PLANOWANE WĄLY PRZECIWPÓWODZIOWE
- POMPOWNI MELIORACYJNE
- PLANOWANE POMPOWNI MELIORACYJNE
- OBZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ
- GRANICE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
- PUNKT OBIORU ODPADÓW PROBLEMOWYCH
- STACJE PRZELĄDKOWE ODPADÓW
- INSTALACJA DO PRZEPŁYTKI FASJI UNIESKODLIWIANIA LUB ODZYSKU ODPADÓW KOMUNALNYCH Z FUNKCJAMI TOWARZYSZĄCYMI

**OCHRONA ŚRODOWISKA NATURALNEGO I KULTUROWEGO:**

- OBZARY ZABYTEKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW
- OBIEKTY ZABYTEKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "E" OCHRONY EKSPOZYCJI
- STREFA "WII" ŚCISŁEJ OCHRONY ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA "WIII" CZĘŚCIOWEJ OCHRONY ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA "WIII" OGRANICZONEJ OCHRONY ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STANOWISKO DOKUMENTACYJNE
- GRANICE PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- PROPONOWANA KOREKTA GRANICY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- GRANICE OTULINY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- PROPONOWANA KOREKTA GRANICY OTULINY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- ISTNIEJĄCE REZERWATY PRZYRODY
- PROPONOWANE REZERWATY PRZYRODY
- ISTNIEJĄCE POMNIKI PRZYRODY OŻYWIWONEJ / NIEOŻYWIWONEJ
- PROPONOWANE POMNIKI PRZYRODY OŻYWIWONEJ / NIEOŻYWIWONEJ
- ISTNIEJĄCE UŻYTKI EKOLOGICZNE
- PROPONOWANE UŻYTKI EKOLOGICZNE
- ISTNIEJĄCE ZESPÓŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE
- PROPONOWANE ZESPÓŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE
- SIEĆ OBSZARÓW "NATURA 2000"
- GRANICA OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW "NATURA 2000"
- GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIĘDLISK "NATURA 2000"
- PROPONOWANE POWIĘKSZENIE SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIĘDLISK "NATURA 2000"
- PLANOWANA LOKALIZACJA SZCZECIŃSKIEGO OGRODU BOTANICZNEGO ORAZ MNIEJSZYCH TEMATYCZNYCH OGRODÓW BOTANICZNYCH
- OBZARY NARAŻONE NA USZKODZENIE DUEK ZIEMIENI
- ZŁOŻA KOPALIN
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO "SYSTEMEM ZIELENI MIEJSKIEJ" (SZM)
- OBZARY DO REKULTYWACJI
- ZAKAZ ZABUDOWY
- OGRANICZONY ZAKAZ ZABUDOWY

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLV/1316/18

Rady Miasta Szczecin

z dnia 30 października 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno - Reymonta” w Szczecinie.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) 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 XLV/1316/18  
Rady Miasta Szczecin  
z dnia 30 października 2018 r.

**w sprawie rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno - Reymonta”.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

**§ 1. 1.** Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno - Reymonta” w Szczecinie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno - Reymonta”, był wyłożony do publicznego wglądu w dwóch terminach:

- 1) od 9.02.2018 r. do 2.03.2018 r.;
- 2) od 3.07.2018 r. do 23.07.2018 r.

2. W ustalonych terminach wniesiono uwagi, zgodnie z wykazami uwag stanowiącymi integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

**§ 2.** Prezydent Miasta Szczecin rozpatrzył powyższe uwagi w dniach:

- 1) 4.04.2018 r.;
- 2) 24.08.2018 r.

**§ 3.** Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwag, zgłoszonych do projektu planu po I wyłożeniu do publicznego wglądu:

**1. Uwagi uwzględnione:**

- 1) uwaga dotycząca zakazu dogęszczania zabudowy na terenie osiedla Pogodno, pomniejszania terenów zielonych, budowy wysokich budynków, wykorzystywania terenów pod zabudowę deweloperską pogarszającą warunki bytowe mieszkańców;
- 2) uwaga dotycząca powiększenia istniejących lukarn w budynku przy ul. Adama Mickiewicza 101 (teren elementarny Z.P.5043.MW,U);
- 3) uwaga dotycząca zwiększenia wysokości zabudowy usługowej przy ul. Adama Mickiewicza z 7 m na 8,5 m (teren elementarny Z.P.5027.MN);
- 4) uwaga dotycząca parametrów ogrodzeń, ustalenia ich wysokości od 0.5 m do 1,6 od strony dróg publicznych oraz zwiększenia parametrów dla pozostałych części ogrodzeń;
- 5) uwaga dotycząca dopuszczenia wykonania ogrodzenia na podmurówce z cegły klinkierowej i słupów o przekroju czworobocznym;
- 6) uwaga dotycząca budowy lukarn w budynku, który nie posiada wartości zabytkowych przy ul. Stanisława Przybyszewskiego 20 (teren elementarny Z.P.5033.MN);
- 7) uwaga dotycząca dopuszczenia przebudowy poddasza ze zmianą sposobu użytkowania poddasza na mieszkalne, w budynkach przy Al. Wojska Polskiego 174, 176, 178 (teren elementarny Z.P.5006.MW,U);
- 8) uwaga dotycząca dopuszczenia przebudowy poddasza ze zmianą sposobu użytkowania na mieszkalne, w budynkach ul. Adama Mickiewicza 105, 107, 109, 111, 113, 115, 117, 119, 121, ul. Stefana Okrzei 1a, 1b (teren elementarny Z.P.5043.MW,U);
- 9) uwaga dotycząca dopuszczenia przebudowy poddasza ze zmianą sposobu użytkowania na mieszkalne, w budynkach przy ul. Adama Mickiewicza 121a, 123, 125, 127, 129, 131, 133, 135, 137, 139, 141, 143, 145, 147, ul. Okrzei 93 (teren elementarny Z.P.5044.MW,U);

10) uwaga dotycząca ustalenia jednorodnych bram garażowych i jednolitego charakteru elewacji, w zespole garaży dla samochodów osobowych na zapleczu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Adama Mickiewicza (teren elementarny Z.P.5044.MW,U);

11) uwaga dotycząca przeznaczenia terenu przy ul. Unii lubelskiej (teren elementarny Z.P.5001.US,U), rozszerzenia funkcji o publiczne szkolnictwo wyższe, oraz zmiany parametrów nowej zabudowy.

## **2. Uwaga uwzględniona częściowo:**

Uwaga dotycząca dopuszczenia doświetlenia lukarnami poddaszy obiektów istniejących przy ul. Grzegorza z Sanoka (teren elementarny Z.P.5028.MN i Z.P.5030.MN).

W budynkach jednorodzinnych szeregowych i bliźniaczych przy ul. Grzegorza z Sanoka dopuszczono rozbudowę istniejących lukarn wg zasad: całkowita szerokość lukarny 170 cm - 180 cm, wysokość ściany frontowej lukarny do 145 cm, okno w lukarnie bez podziałów, przekrycie dachem jednospadowym o kącie nachylenia do 25 stopni, ściany lukarny w kolorze pokrycia dachowego. Przyjęta zasada pozwala na ujednoczenie istniejących lukarn w budynkach istniejących przy ul. Grzegorza z Sanoka oraz wprowadzona została w całym zespole zabudowy szeregowej i bliźniaczej pomiędzy ul. Grzegorza z Sanoka i ul. Stefana Okrzei. Plan nie ogranicza możliwości wykonania doświetlenia poddaszy w pozostałych elewacjach.

Uwaga nie została uwzględniona w zakresie dopuszczenia realizacji nowych lukarn w elewacji od strony ulicy. Dodatkowe doświetlenie możliwe będzie poprzez okna połaciowe, ponieważ realizacja nowych lukarn od strony ulicy znacząco zmieniłaby charakter poszczególnych obiektów, co jest sprzeczne z założeniami ochronnymi planu.

## **3. Uwagi nieuwzględnione:**

1) Uwaga do ustaleń ogólnych planu, dotycząca zakazu zabudowy dotychczas niezabudowanych wtórnie wydzielonych działek.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi:

Plan opracowano w celu ograniczenia możliwości lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej, jej dogęszczania i zastępowania zabudowy jednorodzinnej wielorodzinną. Zapisy takie wprowadzono na wniosek Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Rady Osiedla Pogodno i mieszkańców, którzy chcą zachowania wyjątkowych walorów osiedla. Realizując te wnioski w obszarze planu wprowadzono zakaz zabudowy dotychczas niezabudowanych wtórnie wydzielonych działek oraz zakaz lokalizowania nowych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych, lub usługowo-mieszkalnych na działce zabudowanej budynkiem mieszkalnym. Wtórnie wydzielone działki, zgodnie z planem mają służyć mieszkańcom osiedla, dopuszcza się na nich realizację ogrodów przydomowych, obiektów gospodarczych i garaży, związanych z budynkami mieszkalnymi przy ulicy.

2) Uwaga do ustaleń ogólnych planu, dotycząca dopuszczenia w dotychczasowym stanie istniejących w dniu wejścia w życie uchwały tablic reklamowych, szyldów i urządzeń reklamowych.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi:

Plan określa zasady ochrony historycznego układu kompozycyjnego i wartości zabytkowych poszczególnych obiektów i całych zespołów zabudowy o indywidualnych cechach, chronione są obiekty, zieleń, przestrzeń ulic i placów. W celu ograniczenia oddziaływania reklamy w chronionej przestrzeni publicznej osiedla Pogodno przyjęto zasadę eliminującą reklamy wolno stojące i umieszczane na obiektach, dopuszczając jedynie formę wolno stojącej tablicy lub urządzenia reklamowego w formie szyldu. Ponadto ustalono zasady dla dopuszczonych planem tablic i urządzeń reklamowych na budynkach, które nie są szyldem, ich maksymalne powierzchnie oraz miejsca umieszczania na elewacjach.

3) Uwaga dotycząca likwidacji wydzielienia wewnętrznego 1.KS przeznaczonego na parking ogólnodostępny dla samochodów osobowych (teren elementarny Z.P.5001.US,U).

Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi:

Wyznaczone w planie wydzielenie wewnętrzne 1.KS, stanowi istniejący parking dla samochodów osobowych pacjentów i pracowników szpitala klinicznego PUM przy ul. Unii Lubelskiej i z uwagi na brak możliwości realizacji parkingu dla szpitala w innym miejscu, jest terenem niezbędnym dla tej funkcji. Ustalenia planu pozwolą również na konieczną rozbudowę istniejącego parkingu w granicach wydzielania wewnętrznego 1.KS. Pozostała część terenu pozwala na realizację funkcji określonych planem wraz z wymaganymi miejscami postojowymi.

§ 4. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwag, zgłoszonych do projektu planu po II wyłożeniu do publicznego wglądu:

#### 1. Uwagi uwzględnione:

- 1) Uwagi dotyczące określonego w planie przebiegu drogi wewnętrznej, łączącej ul. Adama Mickiewicza z ul. Stanisława Przybyszewskiego (teren elementarny Z.P.5077.KDW).
- 2) Uwaga dotycząca zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy usługowej przy ul. Adama Mickiewicza 93 do 75 % oraz odstąpienia od wymogu obowiązku realizacji miejsc postojowych w związku z ograniczonym dostępem działki do drogi publicznej i uwarunkowaniami działki przeznaczonej na cele usług (teren elementarny Z.P.5027.MN).

#### 2. Uwagi nieuwzględnione:

- 1) Uwaga dotycząca określonego w planie przebiegu drogi wewnętrznej, łączącej ul. Adama Mickiewicza z ul. Stanisława Przybyszewskiego (teren elementarny Z.P.5077.KDW).

Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi:

Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w związku z wnioskiem WGKiOŚ z dnia 25.05.2018 r., który wniósł o wprowadzenie zmiany do projektu planu, polegającej na wyłączeniu części działki nr 45/2 obr. 2069 o powierzchni 43 m<sup>2</sup> na poszerzenie drogi wewnętrznej. Wnioskowana zmiana została wprowadzona do projektu planu, po czym zawiadomiono poprzez ogłoszenie urzędowe o ponownym wyłożeniu projektu planu.

Wyłożony ponownie do publicznego wglądu projekt planu nie obejmuje tylko działki 45/2, lecz szerszy obszar ograniczony ulicami Adama Mickiewicza, Grzegorza z Sanoka, Stanisława Przybyszewskiego i Romualda Traugutta, w którym znajdują się 3 tereny elementarne: Z.P.5027.MN, Z.P.5028.MN i Z.P.5077.KDW.

Zadaniem planu jest stworzenie dogodnych warunków dla całej społeczności zamieszkującej ten rejon osiedla. Interes społeczny wymaga podjęcia działań, w których poszczególni właściciele udostępniają fragmenty swoich nieruchomości na cele drogi wewnętrznej, z której wszyscy korzystają i która jest jedynym dojazdem do 11 budynków mieszkalnych oraz kilkudziesięciu garaży, obiektów gospodarczych i usług, obecnie znajdujących się przy drodze. Obsługa komunikacyjna nieruchomości jak i dostęp dla pojazdów służb komunalnych i ratowniczych, problemy jakie wynikły po ogrodzeniu działki będącej własnością składającej uwagę, są powodem złożenia wniosku do planu przez WGKiOŚ, w celu wyłączenia 43 m<sup>2</sup> z posesji 45/2 na cele drogi wewnętrznej. Położenie działki 45/2 jest o tyle szczególne, że w jej bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się skrzyżowanie ciągu pieszego łączącego ul. Romualda Traugutta z ul. Grzegorza z Sanoka (ciąg pieszy na Rynek Pogodno) z drogą wewnętrzną, która w tym miejscu dodatkowo zmienia przebieg, biegnąc po łuku, równoległe do przebiegu ulic Romualda Traugutta i Grzegorza z Sanoka, co dodatkowo utrudnia manewrowanie pojazdom samochodowym służb specjalnych i mieszkańców. W obszarze drogi wewnętrznej Z.P.5077.KDW wyznaczonej liniami rozgraniczającymi, poza wnoszącą uwagę, znajduje się 50 fragmentów działek właścicieli i użytkowników wieczystych, o powierzchniach od 2,4 m<sup>2</sup> do 26 m<sup>2</sup>, udostępnianych na rzecz dojścia i dojazdu do posesji, które nie są ogrodzone po granicy własności w interesie wszystkich użytkowników drogi. Mając na uwadze interes publiczny, którym jest umożliwienie dostępu służb komunalnych i służb ratowniczych do posesji mieszkańców osiedla, uwaga nie została uwzględniona.



- 2) Uwaga do ustaleń ogólnych planu, dotycząca dopuszczenia w dotychczasowym stanie istniejących w dniu wejścia w życie uchwały tablic reklamowych, szyldów i urządzeń reklamowych.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi:

Plan określa zasady ochrony historycznego układu kompozycyjnego i wartości zabytkowych poszczególnych obiektów i całych zespołów zabudowy o indywidualnych cechach, chronione są obiekty, zielen, przestrzeń ulic i placów. W celu ograniczenia oddziaływania reklamy w chronionej przestrzeni publicznej osiedla Pogodno przyjęto zasadę eliminującą reklamy wolno stojące i umieszczane na obiektach, dopuszczając jedynie formę wolno stojącej tablicy lub urządzenia reklamowego w formie szyldu. Ponadto ustalono zasady dla dopuszczonych planem tablic i urządzeń reklamowych na budynkach, które nie są szyldem, ich maksymalne powierzchnie oraz miejsca umieszczania na elewacjach.