

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żelechowa - Bandurskiego, Gaińskiej” w Szczecinie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr V/131/19 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żelechowa - Bandurskiego, Gaińskiej” w Szczecinie, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Rady Miasta Szczecin Nr XVII/470/12 z dnia 26 marca 2012 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Żelechowa - Bandurskiego, Gaińskiej” w Szczecinie, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje odrębne tereny, które łącznie stanowią obszar o powierzchni 11,87 ha, w granicach administracyjnych osiedla Żelechowa w Szczecinie, są to tereny w rejonie ulic: Ks. bpa Władysława Bandurskiego, Wycieczkowej, Obotryckiej, Haliny Gaińskiej.

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

§ 2. Przedmiotem planu są tereny zabudowy jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, tereny komunikacji drogowej oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

§ 3. 1. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żelechowa - Bandurskiego, Gaińskiej” w Szczecinie w skali 1 : 1000 stanowi Załącznik nr 1, składający się z arkusza nr 1 i arkusza nr 2, będących integralną częścią uchwały.

2. Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin w skali 1: 10 000 (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 marca 2012 r.) stanowi Załącznik nr 2, będący integralną częścią uchwały.

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

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

5. Dane przestrzenne dla aktu planowania przestrzennego, stanowią Załącznik nr 5, 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) P - symbol dzielnicy Północ;
- 2) Z - symbol osiedla Żelechowa;
- 3) 2219 ÷ 2264 - numer terenu elementarnego;
- 4) symbole przeznaczenia terenów użyte w planie oznaczają:
 - a) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - c) MW,U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - d) U - teren usług,
 - e) U,M - teren usług z dopuszczeniem lokali mieszkalnych,

- f) KD.D - teren drogi publicznej - ulica dojazdowa,
 - g) KDW - teren drogi wewnętrznej;
- 5) symbole wydzielen wewnątrznych oznaczających różne zasady zagospodarowania w granicach terenu elementarnego:
- a) 1.KG/KS - teren garaży lub parkingu dla samochodów osobowych,
 - b) 1.MW,U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.
3. Ustalenia formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze planu. Ustalenia szczegółowe obowiązują w granicach terenu elementarnego. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru stanowią ustalenia ogólne i szczegółowe łącznie.
4. Ustalenia ogólne formułowane są w następujących grupach:
- 1) ustalenia funkcjonalne;
 - 2) ustalenia ekologiczne;
 - 3) ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;
 - 4) ustalenia komunikacyjne;
 - 5) inżynieryjne;
 - 6) ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
5. Ustalenia szczegółowe formułowane są następujących grupach:
- 1) ustalenia funkcjonalne;
 - 2) ustalenia ekologiczne;
 - 3) ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;
 - 4) ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne.
6. Przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **blękitno - zielona infrastruktura** - wykorzystanie w sposób systemowy uwarunkowań środowiskowych w połączeniu z rozwiązaniami technicznymi w celu kompleksowego zagospodarowania wód opadowych i roztopowych i możliwości wtórnego ich wykorzystania, regulacji poziomu wód gruntowych w miejscu opadu, regulacji mikroklimatu, zachowania bioróżnorodności (np. ogrody deszczowe, stawy retencyjne, niecki i rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, małe zbiorniki wodne, oczka wodne), a także rozwiązania dostosowane do zabudowy i zagospodarowania obszaru, np. zielone dachy, ściany, ogrody deszczowe w pojemnikach, nawierzchnie przepuszczalne, podłoża strukturalne, zielone torowiska i inne obiekty architektury ogrodowej i rekreacyjnej;
- 2) **dach płaski** - dach o połaciach głównych pochylonych pod kątem mniejszym niż 12°;
- 3) **dach stromy** - różne formy dachów, o połaciach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 25 °, za formę dachu stromego uznaje się także dach o przekroju krzywoliniowym (mansardowy, kopułowy lub kolebkowy), w którym cięciwa łuku łącząca najniższy punkt z najwyższym, nachylona jest pod kątem co najmniej 25°;
- 4) **inżynieryjne urządzenie sieciowe** - urządzenie techniczne lub obiekt inżynierii lądowej i wodnej połączony z sieciami uzbrojenia terenu np.: stacja transformatorowa i prostownikowa, szafka teletechniczna i elektroenergetyczna, punkt i stacja ładowania pojazdów elektrycznych, hydrofornia, pompownia wody i ścieków, przelew burzowy, piaskownik, osadnik, filtr i separator, zbiornik retencyjny, odwodnienie dróg, przepust, młyn, stopień wodny, stacja gazowa, komora zasuw, wymiennik ciepła, pompownia na sieci ciepłowniczej i inne;
- 5) **kompozycja obiektu** - układ i podziały eksponowanych elewacji oraz dachu i zwieńczenia budowli z rozmieszczeniem, wielkością i proporcjami otworów, elementami programu architektoniczno-estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.), stolarką, urządzeniami łączącymi obiekt z otaczającym terenem, towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny;
- 6) **niepożądane gatunki roślin** - ekspansywne gatunki roślin wypierające rodzimą florę do których zalicza się m. in.: ambrozja bylicolistna, barszcz Mantegazziego i Sosnowskiego, rdestowiec japoński, sachaliński i czeski, partenium ambrozjowate;

- 7) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar usytuowania budynku, lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 8) **obiekt o wartościach zabytkowych** - obiekt, zespół obiektów lub fragment krajobrazu, wskazany w ustaleniach szczegółowych, wpisany do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków lub chroniony zapisami planu;
- 9) **obowiązująca linia zabudowy** - linia wyznaczająca położenie lica głównej bryły budynku;
- 10) **obszar ruchu uspokojonego** - obszar, w którym stosuje się różne formy ograniczenia i spowalniania ruchu samochodów oraz stwarza dogodny warunki dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 11) **obudowa estetyczna** - konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu, zapewniająca wizualną przesłonę urządzeń i instalacji; z wyłączeniem anten, instalacji OZE, instalacji odgromowych;
- 12) **pas techniczny** - niezabudowany pas terenu (poza pasami drogowymi), który zabezpiecza eksploatację i dostęp do sieci i urządzeń inżynierskich, o szerokości uzależnionej od parametrów i rodzaju sieci;
- 13) **pas ochrony funkcyjnej** - pas terenu wzdłuż rzeczywistego przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej, który zabezpiecza eksploatację linii, o szerokości uzależnionej od parametrów linii;
- 14) **powierzchnia zabudowy** - obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą przyjmując za podstawę obrys parteru – w przypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo przyjmując za podstawę obrys 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 wglębne (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, budynki gospodarcze, szklarnie, altany, itp.,
 - b) do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, przedproży, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy oknach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych, gzymsów, nadwieszonych części budynku powyżej parteru oraz basenów i sztucznych oczek wodnych,
 - c) do powierzchni zabudowy nie wlicza się zewnętrznej termoizolacji realizowanej na budynkach istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
- 15) **program zieleni uzupełniającej** - zróżnicowana gatunkowo i wysokościowo o charakterze ochronnym, ekologicznym lub estetycznym, z wyłączeniem gatunków niepożądanych, wypełniająca różne możliwe powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone, w tym także sztucznie utworzone tj. skarpy, tarasy, dachy, bariery przeciwhałasowe, ściany obiektów budowlanych, mury, donice, wiadukty i estakady;
- 16) **rewaloryzacja zainwestowania** - przywrócenie istniejącemu zainwestowaniu wartości kulturowych i estetycznych wraz z dostosowaniem do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych;
- 17) **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; parametry systemu określają ustalenia szczegółowe planu;
- 18) **trasa rowerowa** - spójny ciąg różnych rozwiązań technicznych (przeznaczonych dla ruchu rowerowego), obejmujący: ścieżki rowerowe, ulice o ruchu uspokojonym i inne odcinki ulic, strefy zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne tereny elementarne wskazane w planie;
- 19) **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 wysokości 130 cm:

- minimum 50 cm: bez koralowy, cis pospolity, jałowiec pospolity, kruszyna pospolita, rokitnik zwyczajny, szakłak pospolity, trzmielina,
- minimum 100 cm: bez czarny, cyprysik, czeremcha zwyczajna, czereśnia, głóg, jabłoń, jarzab pospolity i szwedzki, leszczyna pospolita, żywotnik zachodni,
- minimum 150 cm: grusza, klon polny, magnolia drzewiasta, miłorząb, sosna Banksa, sosna limba, wierzba iwa, żywotnik olbrzymi,
- minimum 200 cm: brzoza brodawkowata i omszona, choina, grab zwyczajny, olsza szara, orzech, sosna wejmutka, topola osika, tulipanowiec, wiąz górski, polny i szypułkowy, wierzba pięciopęcikowa,
- minimum 250 cm: daglezja, iglicznia, jesion wyniosły, jodła pospolita, kasztanowiec zwyczajny, klon jawor, klon zwyczajny, leszczyna turecka, modrzew, olsza czarna, perełkowiec, sosna czarna i zwyczajna, świerk pospolity,
- minimum 300 cm: buk zwyczajny, dąb bezszypułkowy i szypułkowy, lipa, platan, topola biała, wierzba biała i krucha,
- minimum 350 cm: inne gatunki topoli niż wymienione wyżej;
- c) drzewa szczególnie rzadkich gatunków introdukowanych, których obwód pnia mierzony na wysokości 5 cm wynosi minimum 50 cm: 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, grujecznik japoński, grab amerykański.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - a) wydzielonych parkingów dla samochodów ciężarowych,
 - b) elektrowni wiatrowych;
- 2) w terenach o przeznaczeniu MW,U, MN, MN,U obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów dla działalności mogącej powodować uciążliwości w otoczeniu działki (hałas, emisja zanieczyszczeń, odory, itp.),
 - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m²;
- 3) przeznaczenie terenu określone w ustaleniach szczegółowych nie ogranicza możliwości lokalizacji niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) cały obszar planu jest objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) w terenach elementarnych lub działkach inżynierskich urządzeń sieciowych dopuszcza się minimum powierzchni terenu biologicznie czynnego 0%, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
- 3) ustala się:
 - a) zakaz wprowadzania niepożądanych gatunków roślin,
 - b) eliminację z zagospodarowania terenu istniejących roślin z gatunków niepożądanych;
- 4) w obszarze planu występuje wartościowy drzewostan dla którego obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem dla terenów elementarnych: P.Z.2219.MN,U, P.Z. 22222.MN, P.Z.2226.MN, P.Z.2227.MN, P.Z.2230.MN, P.Z.2231.MN, P.Z.2234.MN, P.Z.2238.MN, P.Z.2241.MN, P.Z.2244.MN, P.Z.2245.MN, P.Z.2246.MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem dla terenów elementarnych: P.Z.2223.MW,U, P.Z.2225.MW,U, P.Z.2228.MW,U, P.Z.2229.MW,U, P.Z.2232.MW,U, P.Z.2233.MW,U, P.Z.2235.MW,U, P.Z.2236.MW,U, P.Z.2237.MW,U, P.Z.2239.MW,U, P.Z.2240.MW,U, P.Z.2242.MW,U, P.Z.2243.MW,U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

- 7) w zakresie ochrony przed hałasem dla funkcji usługowej w terenach elementarnych: P.Z.2220.U, P.Z.2221.U, M P.Z.2224.U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) wszystkie ustalenia ekologiczne obowiązują w przypadku zagospodarowania tymczasowego.

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

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, oznaczoną na rysunku planu, pomiędzy ulicami: Ks. bpa Władysława Bandurskiego, Wycieczkową, Wilhelma Roentgena, Obotrycką, obejmującą układ przestrzenny wyróżniający się wartością historyczną i wysokim stopniem zachowania historycznej kompozycji zespołu zabudowy; w strefie ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej obowiązują:
 - a) utrzymanie układu i rozplanowania ulic, linii zabudowy, przedogródków,
 - b) utrzymanie historycznej formy zabudowy obrzeżnej wzdłuż dróg publicznych,
 - c) utrzymanie obiektów o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, z rewaloryzacją historycznej formy architektonicznej,
 - d) nawiązanie wysokością i formą nowej zabudowy do obiektów o wartościach zabytkowych,
 - e) stosowanie tradycyjnych materiałów elewacyjnych np. elewacje tynkowane, pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną lub cementową w naturalnych kolorach ceramiki,
 - f) utrzymanie historycznych elementów zagospodarowania terenu: przedogródków z powierzchniami nieutwardzonymi i zagospodarowaniem zielenią; istniejącej brukowanej nawierzchni z kostki granitowej, przejazdów bramnych (ul. Zagłoby);
- 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej znajdują się obiekty o wartościach zabytkowych, oznaczone na rysunku planu:
 - a) wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - ul. Cienista 5 ÷ 10, 36 ÷ 38, 44,
 - ul. Ks. Alfonsa Mańkowskiego 13,
 - ul. Wilhelma Roentgena 10,11,
 - b) chronione ustaleniami planu:
 - ul. Ks. bpa Władysława Bandurskiego 1,1a, 2 ÷ 4, 4a,
 - ul. Ks. bpa Władysława Bandurskiego 5 ÷ 12,
 - ul. Ks. bpa Władysława Bandurskiego 22 ÷ 32,
 - ul. Cienista 1a, 2 ÷ 4,
 - ul. Cienista 11 ÷ 14,
 - ul. Cienista 39 ÷ 43,
 - ul. Ks. Alfonsa Mańkowskiego 10 ÷ 12,
 - ul. Obotrycka 16 ÷ 24,
 - ul. Sokoła 3 ÷ 9,
 - ul. Wilhelma Roentgena 12 ÷ 20,
 - ul. Wilhelma Roentgena 23 ÷ 32,
 - ul. Wycieczkowa 1 ÷ 3,
 - ul. Zagłoby 1 ÷ 12,
 - ul. Zagłoby 24 ÷ 34,
 - ul. Zagłoby 13, 13a, 14, 14a, 15, 15a, 16, 16a, 17, 17a, 18, 18a, 19, 19a, 20, 20a, 21, 21a, 22, 22a, 23, 23a;
- 3) dla obiektów o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu:
 - a) obowiązuje utrzymanie historycznej kompozycji obiektu, w tym: wysokości budynku, formy i kształtu dachu, formy doświetleń poddaszy od strony ulic (lukarny, wole oczka); kompozycji elewacji frontowych wraz z wielkością i proporcjami otworów drzwiowych i okiennych,
 - b) dopuszcza się rozbudowę wyłącznie od strony tylnej elewacji budynku, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - c) dopuszcza się przekształcenie dachów w zakresie niezbędnym związanym z rozbudową bryły budynku wyłącznie od strony tylnej elewacji budynku,
 - d) dopuszcza się doświetlenie poddaszy:
 - od strony ulicy wyłącznie oknami połaciowymi,
 - od strony tylnej elewacji budynku - oknami połaciowymi i lukarnami,

- e) obowiązuje utrzymanie elementów historycznego wystroju i detalu architektonicznego oraz faktur tynków na elewacjach, lub ich odtworzenie w przypadku realizacji ociepleń zewnętrznych,
 - f) na dachach stromych obowiązuje stosowanie pokrycia z dachówek ceramicznych lub cementowych w naturalnych kolorach ceramiki dachowej,
 - g) obowiązuje stosowanie jednolitej kolorystyki elewacji dla całej elewacji od strony drogi publicznej,
 - h) w przypadku rozbiórki obiektu obowiązuje wykonanie jego inwentaryzacji i odtworzenie budynku o tych samych gabarytach i architekturze nawiązującej do historycznej;
- 4) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy:
- a) na poziomie przyziemia: schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp,
 - b) na wysokości powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej: wykuszy, balkonów, gzymsów wieńczących – maksymalnie do 1,2 m; innych elementów budynku – maksymalnie do 0,7 m,
 - c) szybów windowych;
- 5) dla budynków istniejących w dniu wejścia niniejszego planu w życie, dopuszcza się:
- a) zachowanie, przebudowę, odbudowę zewnętrznych schodów budynków, znajdujących się poza nieprzekraczalną linią zabudowy, z jednoczesnym zakazem wydłużania ich biegów,
 - b) wysunięcie warstw ocieplenia poza wyznaczone linie zabudowy i linie rozgraniczające terenów elementarnych dróg;
- 6) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej ustala się:
- a) jednakowy kąt nachylenia głównych połączy dachowych dla wszystkich segmentów,
 - b) jednakową wysokość okapu dachu od strony elewacji frontowej przyległych do siebie budynków mieszkalnych,
 - c) dopuszcza się rozbudowę:
 - wyłącznie w poziomie przyziemia, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - o dachach stromych lub płaskich, z dopuszczeniem stropodachów użytkowych;
- 7) dopuszcza się usytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 8) w przypadku lokalizacji nowych garaży w zespołach obowiązuje realizacja według jednolitego i powtarzalnego projektu z zachowaniem tych samych: gabarytów, formy dachu i rodzaju zastosowanych materiałów dla poszczególnych segmentów zespołu;
- 9) dla nowych budynków garażowych, gospodarczych oraz budynków technicznych, przeznaczonych dla inżynierskich urządzeń sieciowych ustala się:
- a) maksymalną wysokość: 5 m,
 - b) obowiązuje jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dachy płaskie lub strome,
 - d) zakaz lokalizacji garaży blaszanych;
- 10) obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu niezgodnego z przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem:
- a) zagospodarowania związanego z imprezami okolicznościowymi, np. sportowo-rekreacyjnymi (wystawy, kiermasze świąteczne itp.), na czas trwania imprezy,
 - b) ogródków gastronomicznych bez obiektów kubaturowych,
 - c) punktów sprzedaży sezonowej (plac targowy na otwartej przestrzeni itp.) bez obiektów kubaturowych, trwającej kilka dni,
 - d) rozwiązań dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 11) obowiązuje zakaz umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach budynków od strony ulic. Zakaz nie dotyczy: rur spustowych, instalacji odgromowych, a także szafek gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych niewystających poza lico budynku oraz instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii z zastrzeżeniem pkt 17 i 18;
- 12) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, gdzie przed dniem wejścia w życie niniejszego planu został przekroczony limit powierzchni zabudowy określony w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy maksymalnie o 7% powierzchni zabudowy poszczególnych budynków, w celu poprawy warunków zagospodarowania terenu i funkcjonowania istniejących budynków np. realizacja szybów windowych, klatek schodowych, pomieszczeń dla urządzeń i instalacji niezbędnych do obsługi technicznej istniejących budynków;

- 13) dopuszcza się niezależnie od sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonego w planie, rozwiązania uwzględniające potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0 do 3;
- 15) dopuszcza się utrzymanie zainwestowania i użytkowania nie spełniającego ustaleń planu, istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu, do czasu zagospodarowania terenu na cele zgodne z przeznaczeniem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, z zastrzeżeniem lit. a i b:
 - a) istniejąca zabudowa lub jej część zlokalizowana poza liniami zabudowy, może być poddawana remontom i przebudowie bez prawa powiększania kubatury,
 - b) zainwestowanie i użytkowanie o innych parametrach niż określone w ustaleniach, istniejące legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu, uznaje się za zgodne z planem;
- 16) obowiązuje zastosowanie obudowy estetycznej:
 - a) dla urządzeń i instalacji zlokalizowanych na dachach płaskich,
 - b) dla obiektów przeznaczonych do czasowego gromadzenia odpadów, obiektów technicznych oraz inżynierskich urządzeń sieciowych wolno stojących, jeżeli nie ma możliwości ich wbudowania w kubaturę budynku;
- 17) obowiązuje zakaz sytuowania mikroinstalacji, małych instalacji oraz innych instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii w ekspozycji obiektów o wartościach zabytkowych:
 - a) na elewacjach frontowych od strony ulic i placów, z wyłączeniem okładzin elewacyjnych i stolarki okiennej z uwzględnieniem kompozycji elewacji budynku,
 - b) na dachach od strony ulic i placów, chyba że cała lub część połaci dachu będzie wykonana w formie np. dachu solarnego lub z wykorzystaniem dachówki solarnej,
 - c) w części frontowej działki budowlanej od strony ulic i placów, z wyłączeniem instalacji podziemnych;
- 18) ustala się zasady realizacji ogniw fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych:
 - a) na istniejącej i nowej zabudowie z uwzględnieniem kompozycji całości elewacji budynku,
 - b) na istniejących i nowych dachach stromych w formie części lub całej połaci np. wykonanej jako dach solarne lub z wykorzystaniem dachówki solarnej, z zastrzeżeniem lit.a,
 - c) na istniejących i nowych dachach o kącie nachylenia połaci dachowych do 25 stopni - w formie dowolnej,
 - d) w formie wypełnienia otworów okiennych;
- 19) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalno-usługowych i użyteczności publicznej, w szczególności w nowo projektowanych garażach podziemnych lub innych pomieszczeniach najniższej kondygnacji położonej poniżej poziomu terenu, realizuje się ukrycia podstawowej odporności zapewniające w razie potrzeby możliwość zaadoptowania do funkcji ochronnej dla liczby osób wynikającej z przeznaczenia budynku;
- 20) ustala się pas ochrony funkcyjnej dla napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia nn o szerokości 7 m (po 3,5 m z każdej strony od osi linii);
- 21) w pasie ochrony funkcyjnej obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych i norm; w przypadku likwidacji lub skablowania linii ustalenie traci moc;
- 22) ustala się pas techniczny o szerokości:
 - a) 1 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 m szerokość pasa technicznego powinna odpowiadać szerokości danego urządzenia,
 - b) 6 m (po 3 m z każdej strony od osi rury) dla magistral wodociągowych i kolektorów kanalizacyjnych o średnicy co najmniej 400 mm,
 - c) 0,5 m dla sieci ciepłej od skrajni rury po obu stronach,
 - d) 0,5 m (po 0,25 m z każdej strony od osi linii kablowych) dla sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn;
- 23) w pasie technicznym obowiązuje zakaz: zabudowy kubaturowej, nasadzeń drzew i krzewów, utwardzenia terenu z zastosowaniem nawierzchni nierozbieralnych;
- 24) obowiązuje strefa kontrolowana dla sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 25) ustala się minimalną odległość nowej zabudowy od skrajni rury po obu stronach:

- a) sieci wodociągowych – 2 m,
- b) sieci i kolektorów kanalizacyjnych – 4 m,
- c) sieci ciepłej – 1,5 m.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się powiązania układu komunikacyjnego obszarów objętych planem z układem zewnętrznym przede wszystkim poprzez ulice: P.Z.2251.KD.D; P.Z.2253.KD.D ul. Obotrycka, ul. Bogumińska oraz ul. Ks. bpa Władysława Bandurskiego, położone poza granicami planu, umożliwiające połączenie z innymi terenami osiedli Żelechowa i Niebuszewo;
- 2) przy budowie każdego obiektu budowlanego oraz przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, obowiązuje, z zastrzeżeniem pkt 6,7, 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;
- 3) wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz miejsc postojowych dla rowerów określa tabela:

Lp.	Obiekt lub teren	Minimalne wskaźniki liczby miejsc postojowych (mp)		
		dla samochodów osobowych	dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	dla rowerów
1	2	3	4	5
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	2 mp/1 mieszkanie	0 mp	0mp
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mp/1 mieszkanie	2 mp/100 mieszkań	0,2 mp/1 mieszkanie
3.	Hotele, pensjonaty	2,5 mp/10 miejsc hotelowych	1 mp/100 miejsc hotelowych lecz nie mniej niż 1 mp/ hotel	1,25 mp/100 miejsc hotelowych
4.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	1 mp/10 podopiecznych	1 mp/20 podopiecznych	0,2 mp/10 łóżek
5.	Sklepy	2,5 mp/100 m ² pow. sprzedaży	0,2 mp/100 m ² pow. sprzedaży	0,5 mp/100 m ² pow. sprzedaży
6	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych)	1 mp/5 miejsc konsumpcyjnych	1 mp/100 miejsc konsumpcyjnych	1 mp/100 m ² powierzchni całkowitej
7.	Biura	1 mp/50 m ² pow. użytkowej*	1 mp/2000 m ² pow. użytkowej* lecz nie mniej niż 1mp	0,6 mp/100 m ² pow. użytkowej*
8.	Przychodnie	2 mp/1 gabinet	1 mp/5 gabinetów	1 mp/5 gabinetów
9.	Obiekty dydaktyczne	1 mp/10 słuchaczy przebywających jednocześnie	1 mp/100 słuchaczy przebywających jednocześnie	5 mp/100 słuchaczy przebywających jednocześnie

10.	Placówki opiekuńczo - wychowawcze	1 mp/5 zatrudnionych	0 mp	0mp
11.	Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci	2 mp/25 dzieci	1 mp/obiekt	2 mp/25 dzieci, lecz nie mniej niż 1mp
12.	Usługi różne	1 mp/100 m ² pow. użytkowej*	0,2 mp/100 m ² pow. użytkowej*	0,2 mp /100 m ² pow. użytkowej*

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

- 4) ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów stanowi sumę liczb miejsc postojowych obliczoną na podstawie wskaźników z kolumny 3 i 4;
- 5) w przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie przedsięwzięcia dopuszcza się ich lokalizację w granicach pasa drogowego pod warunkiem nie powodowania ograniczeń w ruchu pieszych;
- 6) wymogi w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe, określone w pkt 3, nie obowiązują w przypadku:
 - a) budowy, przebudowy obiektu budowlanego lub zmiany sposobu użytkowania obiektu istniejącego wywołującej potrzeby parkingowe do 1 miejsca postojowego,
 - b) gdy ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych stanowią inaczej;
- 7) w granicach pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi teren elementarny przeznaczony na ulicę lub drogę wewnętrzną dopuszcza się trasy rowerowe.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu i inżynierskich urządzeń sieciowych, przy czym:
 - a) linie rozgraniczające wyznaczonych w planie terenów drogowych (ulic, dróg wewnętrznych) 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 inżynierskie oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne; ustalenia dla sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 15;
- 2) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących lub nowych sieci wodociągowych w obszarze lub poza obszarem planu;
- 3) system wodociągowy należy realizować:
 - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
 - b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do istniejącej lub nowej kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej w obszarze lub poza obszarem planu;
- 5) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych dopuszcza się:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych (po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości) do istniejącej lub nowej kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej w obszarze lub poza obszarem planu,
 - b) retencjonowanie (gromadzenie i przetrzymanie) wód opadowych i roztopowych i ich wykorzystanie do celów własnych lub częściowe opóźnione odprowadzenie do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
 - c) stosowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi, indywidualnych rozwiązań do odprowadzenia wód opadowych i roztopowych na lub do gruntu (w zależności od warunków gruntowo – wodnych),

- d) lokalne systemy zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na potrzeby odwodnienia terenów przyległych, wykorzystujące błękitno – zieloną infrastrukturę;
- 6) dla inwestycji realizowanych z zabudową, której suma powierzchni dachów i utwardzonych powierzchni terenu przekracza 1000 m², obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych i roztopowych zebranych z tych powierzchni z ich wtórnym wykorzystaniem lub częściowym opóźnionym odprowadzeniem do gruntu, kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości;
 - 7) dopuszcza się przebudowę istniejącej kanalizacji ogólnospławnej na kanalizację rozdzielczą (sanitarną i deszczową);
 - 8) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych zlokalizowanych w obszarze, jak i poza obszarem planu;
 - 9) zaopatrzenie w ciepło ustala się z istniejących lub nowych sieci ciepłych zlokalizowanych w obszarze lub poza obszarem planu lub z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła; dopuszcza się realizację sieci ciepłej pomiędzy linią zabudowy a granicą terenu drogowego;
 - 10) dopuszcza się budowę indywidualnych i lokalnych niskoemisyjnych źródeł wytwarzających niezależnie lub w skojarzeniu energię elektryczną, ciepło i chłód, wykorzystujących:
 - a) niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz,
 - b) energię elektryczną lub odnawialne źródła energii (z wyłączeniem biopłynów, biogazu i biogazu rolniczego oraz energii wiatru) spełniające zasady określone w ustaleniach dotyczących kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;
 - 11) dopuszcza się budowę źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną;
 - 12) 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;
 - 13) ustala się realizację stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 14) dopuszcza się likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia nn i budowę sieci kablowych, również w nowej lokalizacji;
 - 15) 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;
 - 16) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć wodociągowa – 90 mm, sieć gazowa – 25 mm, sieć ciepła – 20 mm, kanalizacja sanitarna – 0,2 m, kanalizacja deszczowa – 0,3 m;
 - 17) obowiązują rozwiązania inżynierskie zmniejszające zużycie wody, energooszczędne lub wykorzystujące energie odnawialne.

6. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w obszarze planu nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) z uwagi na niewystąpienie problematyki scalania i podziału nieruchomości, nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 7. Teren elementarny **P.Z.2219.MN,U** - powierzchnia 0,66 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi na działce nr 147/5 z obrębu 3036.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

3) ustala się wprowadzenie pasa zieleni o szerokości min. 3 m wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy Obotryckiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 12,5 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu,
 - b) nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi lub stromymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z ul. Haliny Gaińskiej, położonej poza granicami planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji kolektora deszczowego.

§ 8. Teren elementarny P.Z.2220.U - powierzchnia 0,09 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) na działce nr 147/21 z obrębu 3036 ustala się stację transformatorową.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 50 %;
- 3) dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 35 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 12,5 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu,
 - b) nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi lub stromymi o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji wolno stojących budynków garażowych lub gospodarczych;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z: terenu P.Z.2247.KD.D lub z ul. Haliny Gaińskiej, położonej poza granicami planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznych SN i nn;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych;
- 6) dopuszcza się wbudowanie stacji transformatorowej w budynek usług.

§ 9. Teren elementarny P.Z.2221.U,M - powierzchnia 0,08 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: usługi z dopuszczeniem lokali mieszkalnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) zakazuje się zmniejszania powierzchni terenu biologicznie czynnego, istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
- 3) dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50 %;

- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 12,5 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu,
 - b) nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi lub stromymi o spadku głównych połaci dachowych od 35° do 45°;
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji wolno stojących budynków garażowych lub gospodarczych;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu P.Z.2247.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5.

§ 10. Teren elementarny P.Z.2222.MN - powierzchnia 0,48 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 50 %.
- 3) ustala się wprowadzenie pasa zieleni o szerokości min. 3 m wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy Obotryckiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 12,5 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu,
 - b) nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi lub stromymi, o spadku głównych połaci dachowych od 35° do 45°;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu P.Z.2247.KD.D lub z ul. Haliny Gaińskiej, położonej poza granicami planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5.

§ 11. Teren elementarny P.Z.2223.MW,U - powierzchnia 0,25 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane w budynki mieszkalne, nie wyżej niż do pierwszej kondygnacji nadziemnej włącznie.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) zakazuje się zmniejszania powierzchni terenu biologicznie czynnego, istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
- 3) dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 12,5 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu,
 - b) nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, ustalenie nie dotyczy garaży i budynków gospodarczych;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu P.Z.2248.KD.D lub z ul. Haliny Gaińskiej, położonej poza granicami planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;

- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej nn.

§ 12. Teren elementarny P.Z.2224.U - powierzchnia 0,03 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: usługi.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 50 %;
- 3) dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 9,5 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu,
 - b) nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynek kryty dachem stromym o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, ustalenie nie dotyczy garaży i budynków gospodarczych;
- 4) dla dachów stromych dopuszcza się doświetlenie poddasza wyłącznie oknami połaciowymi;
- 5) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z ul. Ks. bpa Władysława Bandurskiego lub z ul. Wycieczkowej, położonych poza granicami planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: gazowej, elektroenergetycznej nn.

§ 13. Teren elementarny P.Z.2225.MW,U - powierzchnia 0,85 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym 1.KG/KS parking naziemny lub zespół garaży.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
 - a) w granicach działki budowlanej: 50 %,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym 1.KG/KS: 35 %;
- 3) przy realizacji parkingu naziemnego pomiędzy miejscami postojowymi, ustala się realizację zwartych, wyodrębnionych powierzchni, umożliwiających naturalną vegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m² każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, przy czym:
 - a) suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% powierzchni całego parkingu,
 - b) dopuszcza się realizację nawierzchni parkingu jako wodoprzepuszczalnej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) 35%,
 - b) 50% dla wydzielenia wewnętrznego 1.KG/KS;
- 2) obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych;
- 3) istniejąca maksymalna wysokość zabudowy do utrzymania;

- 4) dla obiektów o wartościach zabytkowych zlokalizowanych przy ul. Sokoła 9, ul. Wycieczkowej 1,2,3 i ul. Ks. bpa Władysława Bandurskiego 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, oznaczonych na rysunku planu, ustala się warunki ochrony i rozbudowy zawarte w § 6 ust. 3 pkt 3;
- 5) istniejący obiekt obrony cywilnej - schron pod budynkiem przy ul. Ks. bpa Władysława Bandurskiego 23 – do zachowania, dopuszcza się likwidację obiektu po jego wykreśleniu z ewidencji budowli ochronnych niezbędnych do funkcjonowania miasta w sytuacjach kryzysowych;
- 6) dopuszcza się zagospodarowanie wydzielienia wewnętrznego 1.KG/KS w formie:
 - a) zespołu garaży lub parkingu naziemnego dla samochodów osobowych,
 - b) zieleni urządzonej;
- 7) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 8) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.Z.2250.KD.D, P.Z.2251.KD.D, P.Z.2256.KDW, ul. Ks. bpa Władysława Bandurskiego lub z ul. Wycieczkowej, położonych poza granicami planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej nn.

§ 14. Teren elementarny P.Z.2226.MN - powierzchnia 0,86 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 12,5 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu,
 - b) nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 4, ustalenie nie dotyczy garaży i budynków gospodarczych;
- 4) dla obiektów o wartościach zabytkowych zlokalizowanych przy ul. Zagłoby 18, 18a, 19, 19a, 20, 20a, 21, 21a, 22, 22a, 23, 23a, oznaczonych na rysunku planu, ustala się warunki ochrony i rozbudowy zawarte w § 6 ust. 3 pkt 3;
- 5) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 6) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.Z.2249.KD.D, P.Z.2250.KD.D, P.Z.2251.KD.D, P.Z.2256.KDW lub z ul. Wycieczkowej, położonej poza granicami planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, ciepłej, elektroenergetycznej nn.

§ 15. Teren elementarny P.Z.2227.MN - powierzchnia 0,58 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 12,5 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu,
 - b) nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi lub stromymi, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dla obiektów o wartościach zabytkowych zlokalizowanych przy ul. Zagłoby 15, 15a, 16, 16a, 17, 17a, oznaczonych na rysunku planu, ustala się warunki ochrony i rozbudowy zawarte w § 6 ust. 3 pkt 3;
- 5) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 6) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.Z.2249.KD.D, P.Z.2252.KDW lub z ul. Wycieczkowej, położonej poza granicami planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5.

§ 16. Teren elementarny P.Z.2228.MW,U - powierzchnia 0,77 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane w partery budynków mieszkalnych;
- 3) na działkach: 56 i 58/4 z obrębu 3094 dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 12,5 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu,
 - b) nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi lub stromymi: o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 do 45°;
- 4) dla obiektów o wartościach zabytkowych zlokalizowanych przy ul. Sokoła 3, 4, 5, 6, 7, 8 i ul. Zagłoby 13, 13a, 14, 14a, oznaczonych na rysunku planu, ustala się warunki ochrony i rozbudowy zawarte w § 6 ust. 3 pkt 3;
- 5) istniejące obiekty obrony cywilnej - schrony pod budynkami przy ul. Sokoła 5 i przy ul. Sokoła 8 – do zachowania, dopuszcza się likwidację obiektów lub obiektu po jego wykreśleniu z ewidencji budowli ochronnych niezbędnych do funkcjonowania miasta w sytuacjach kryzysowych;
- 6) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 7) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.Z.2249.KD.D, P.Z.2252.KDW, P.Z.2253.KD.D, ul. Wycieczkowej lub z odcinka ul. Sokoła położonych poza granicami planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: gazowej, elektroenergetycznej nn.

§ 17. Teren elementarny P.Z.2229.MW,U - powierzchnia 0,12 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane w partery budynków mieszkalnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40 %;

- 2) istniejąca maksymalna wysokość zabudowy do utrzymania;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, z zastrzeżeniem pkt 5, ustalenie nie dotyczy garaży i budynków gospodarczych;
- 4) obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych;
- 5) dla obiektów o wartościach zabytkowych, zlokalizowanych przy ul. Wilhelma Roentgena 10,11 i ul. Ks. Alfonsa Mańkowskiego 13, oznaczonych na rysunku planu, ustala się warunki ochrony i ozdobu zawarte w § 6 ust. 3 pkt 3;
- 6) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 7) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.Z.2254.KD.D, P.Z.2262.KDW lub z ul. Ks. Alfonsa Mańkowskiego położonej poza granicami planu;
- 2) ustala się dostęp z terenu drogi gospodarczej zlokalizowanej na działce nr 60/17 z obrębu 3094;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznej nn.

§ 18. Teren elementarny P.Z.2230.MN - powierzchnia 0,05 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej:
 - a) 50 % z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 40% dla działek nr 83/1 i 84 z obrębu 3094.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) 60 % na działce nr 83/1 i 84 z obrębu 3094,
 - b) 50 % na działce 82 i 83/2 z obrębu 3094;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 12,5 m do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu,
 - b) nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, z zastrzeżeniem pkt 4, ustalenie nie dotyczy garaży i budynków gospodarczych;
- 4) dla obiektów o wartościach zabytkowych zlokalizowanych przy, ul. Ks. Alfonsa Mańkowskiego 10, 11, 12, oznaczonych na rysunku planu, ustala się warunki ochrony i rozbudowy zawarte w § 6 ust. 3 pkt 3;
- 5) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 6) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.Z.2262.KDW ul. Ks. Alfonsa Mańkowskiego położonej poza granicami planu;
- 2) ustala się dostęp z terenu drogi gospodarczej zlokalizowanej na działce nr 60/17 z obrębu 3094 położonej poza granicami planu;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznej nn.

§ 19. Teren elementarny P.Z.2231.MN - powierzchnia 0,39 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 12,5 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu,
 - b) nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, ustalenie nie dotyczy garaży i budynków gospodarczych;
- 4) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 5) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.Z.2254.KD.D, P.Z.2258.KDW lub z odcinka ul. Wilhelma Roentgena położonego poza granicami planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: gazowej, ciepłej.

§ 20. Teren elementarny P.Z.2232.MW,U - powierzchnia 0,57 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane w partery budynków mieszkalnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35 %;
- 2) obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych;
- 3) istniejąca maksymalna wysokość zabudowy do utrzymania;
- 4) dla obiektów o wartościach zabytkowych zlokalizowanych przy ul. Zagłoby 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 i ul. Wilhelma Roentgena 31, 32, oznaczonych na rysunku planu, ustala się warunki ochrony i rozbudowy zawarte w § 6 ust. 3 pkt 3;
- 5) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 6) istniejący obiekt obrony cywilnej - schron pod budynkiem przy ul. Zagłoby 9 ÷ 12 – do zachowania, dopuszcza się likwidację obiektu po jego wykreśleniu z ewidencji budowli ochronnych niezbędnych do funkcjonowania miasta w sytuacjach kryzysowych;
- 7) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.Z.2249.KD.D, P.Z.2253.KD.D, P.Z.2254.KD.D, P.Z.2258.KDW lub P.Z.2263.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznej nn.

§ 21. Teren elementarny P.Z.2233.MW,U- powierzchnia 0,22 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane w partery budynków mieszkalnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35 %;
- 2) obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych;
- 3) istniejąca maksymalna wysokość zabudowy do utrzymania;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi lub stromymi, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dla obiektów o wartościach zabytkowych zlokalizowanych przy ul. Zagłoby 1, 2, 3, 4, oznaczonych na rysunku planu, ustala się warunki ochrony i rozbudowy zawarte w § 6 ust. 3 pkt 3;
- 6) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 7) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.Z.2249.KD.D lub P.Z.2258.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci cieplnej.

§ 22. Teren elementarny P.Z.2234.MN- powierzchnia 0,26 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 12,5 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu,
 - b) nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, ustalenie nie dotyczy garaży i budynków gospodarczych;
- 4) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 5) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.Z.2249.KD.D, P.Z.2255.KD.D, P.Z.2258.KDW, lub z odcinka oraz ul. Wilhelma Roentgena, położonego poza granicami planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: gazowej, cieplnej, elektroenergetycznej nn.

§ 23. Teren elementarny P.Z.2235.MW,U- powierzchnia 0,10 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane w partery budynków mieszkalnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35 %;
- 2) obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych;
- 3) istniejąca maksymalna wysokość zabudowy do utrzymania;
- 4) dla obiektów o wartościach zabytkowych, zlokalizowanych przy ulicy Cienistej 36, 37, oznaczonych na rysunku planu ustala się:
 - a) warunki ochrony i rozbudowy zawarte w § 6 ust. 3 pkt 3,
 - b) zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza;

- 5) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 6) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.Z.2249.KD.D lub P.Z.2255.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5.

§ 24. Teren elementarny P.Z.2236.MW,U – powierzchnia 0,51 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z dopuszczeniem usług;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane w partery budynków mieszkalnych;
- 3) przeznaczenie terenu działki nr 6/1 z obrębu 3094: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, maksymalnie o 7% powierzchni zabudowy poszczególnych budynków, w celu poprawy funkcjonowania istniejących budynków;
- 2) obowiązuje zakaz zwiększania istniejącej wysokości zabudowy;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.Z.2251.KD.D, P.Z.2257.KDW lub z ul. Ks. bpa Władysława Bandurskiego, położonej poza granicami planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 25. Teren elementarny P.Z.2237.MW,U - powierzchnia 1,15 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane w partery budynków mieszkalnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług w łącznikach pomiędzy budynkami przy ul. Zagłoby 27-28 i 31-32.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35 %;
- 2) obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych;
- 3) istniejąca maksymalna wysokość zabudowy do utrzymania;
- 4) dla obiektów o wartościach zabytkowych zlokalizowanych przy ul. Ks. bpa Władysława Bandurskiego 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 i ul. Zagłoby 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, oznaczonych na rysunku planu, ustala się warunki ochrony i rozbudowy zawarte w § 6 ust. 3 pkt 3;
- 5) obowiązuje zachowanie bram przejazdowych w budynkach przy ul. Zagłoby 27-28, 31-32 nawierzchnie przejazdu z kostki kamiennej;
- 6) obowiązuje zachowanie istniejącego przejścia pieszego, łączącego drogę P.Z.2259.KDW z ulicą Ks. bpa Władysława Bandurskiego, oznaczonego na rysunku planu;
- 7) dla obiektu o wartościach zabytkowych, zlokalizowanego przy ulicy Cienistej 44 obowiązują:
 - a) ustalenia zawarte w § 6 ust. 3 pkt 3,

- b) zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza;
- 8) istniejący obiekt obrony cywilnej – ukrycie pod budynkiem przy ul. Bandurskiego 6 – do zachowania, dopuszcza się likwidację obiektu po jego wykreśleniu z ewidencji budowli ochronnych niezbędnych do funkcjonowania miasta w sytuacjach kryzysowych;
- 9) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 10) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.Z.2249.KD.D, P.Z.2251.KD.D, P.Z.2255.KD.D, P.Z.2257.KDW, P.Z.2259.KDW lub z ul. Ks. bpa Władysława Bandurskiego położonej poza granicami planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: gazowej, cieplnej, elektroenergetycznych nn.

§ 26. Teren elementarny P.Z.2238.MN- powierzchnia 0,31 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) 12,5 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu,
- b) nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, z zastrzeżeniem pkt 4, ustalenie nie dotyczy garaży i budynków gospodarczych;
- 4) dla obiektów o wartościach zabytkowych zlokalizowanych przy ul. Cienistej 39, 40, 41, 42, 43, oznaczonych na rysunku planu, ustala się warunki ochrony zawarte w § 6 ust. 3 pkt 3;
- 5) ustala się warunki rozbudowy i dobudowy do budynków o których mowa w pkt 4:
- a) maksymalna wysokość: 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga w poddaszu użytkowym, z zastrzeżeniem lit. c,
- b) dach płaski lub stropodach użytkowy dopuszcza się wyłącznie w przypadku realizacji jednej kondygnacji,
- c) dopuszcza się dobudowę jednokondygnacyjnych przedsionków wejściowych do elewacji frontowej o szerokości nie większej niż 2m;
- 6) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 7) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.Z.2249.KD.D, P.Z.2255.KD.D, P.Z.2259.KDW, lub P.Z.2260.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznej nn, kanalizacji sanitarnej.

§ 27. Teren elementarny P.Z.2239.MW,U - powierzchnia 0,05 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane w partery budynków mieszkalnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;

2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 50 %.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) istniejąca maksymalna wysokość zabudowy do utrzymania;
- 3) dla obiektu o wartościach zabytkowych zlokalizowanego przy ul. Cienistej 38, oznaczonego na rysunku planu, ustala się warunki ochrony i rozbudowy zawarte w § 6 ust. 3 pkt 3;
- 4) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 5) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.Z.2249.KD.D, P.Z.2255.KD.D, lub P.Z.2260.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznej nn.

§ 28. Teren elementarny P.Z.2240.MW,U - powierzchnia 0,37 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane w partery budynków mieszkalnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35 %;
- 2) obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych;
- 3) dla obiektów o wartościach zabytkowych, zlokalizowanych przy ul. Cienistej 5, 6, 7, 8, 9, 10, oznaczonych na rysunku planu, ustala się warunki ochrony i rozbudowy zawarte w § 6 ust. 3 pkt 3;
- 4) obowiązuje zachowanie bramy przejazdowej w budynkach przy ul. Cienistej 6-7 oraz odtworzenie w przejeździe nawierzchni brukowej z kostki granitowej;
- 5) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 6) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.Z.2255.KD.D lub P.Z.2261.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznej nn i kanalizacji ogólnospławnej.

§ 29. Teren elementarny P.Z.2241.MN- powierzchnia 0,11 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym 1.KG/KS: parking naziemny lub zespół garaży.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 50 %, ustalenie nie dotyczy wydzielenia wewnętrznego 1.KG/KS.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 12,5 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu,
 - b) nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, z zastrzeżeniem pkt 4, ustalenie nie dotyczy garaży i budynków gospodarczych;

- 4) dla obiektów o wartościach zabytkowych, przy ul. Cienistej 1a, 2, 3, 4, oznaczonych na rysunku planu, ustala się warunki ochrony zawarte w § 6 ust. 3 pkt 3;
- 5) ustala się warunki rozbudowy i dobudowy do budynków o których mowa w pkt 4:
 - a) maksymalna wysokość: 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga w poddaszu użytkowym,
 - b) dach płaski lub stropodach użytkowy dopuszcza się wyłącznie w przypadku realizacji jednej kondygnacji;
- 6) dopuszcza się zagospodarowanie wydzielienia wewnętrznego 1.KG/KS w formie:
 - a) zespołu garaży lub parkingu naziemnego dla samochodów osobowych,
 - b) zieleni urządzonej;
- 7) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 8) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.Z.2255.KD.D, lub P.Z.2261.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5.

§ 30. Teren elementarny P.Z.2242.MW,U- powierzchnia 0,53 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) na działce nr 70/16 z obrębu 3094 ustala się stację transformatorową;
- 3) dopuszcza się usługi:
 - a) wbudowane w partery budynków mieszkalnych,
 - b) parterowe, dobudowane do budynków mieszkalnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35 %;
- 2) obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych;
- 3) istniejąca maksymalna wysokość zabudowy do utrzymania;
- 4) dla obiektów o wartościach zabytkowych zlokalizowanych przy ul. Ks. bpa Władysława Bandurskiego 1, 1a, 2, 3, 4, 4a i ul. Obotryckiej 20, 21, 22, 23, 24, oznaczonych na rysunku planu, ustala się warunki ochrony i rozbudowy zawarte w § 6 ust. 3 pkt 3;
- 5) obowiązuje zakaz zabudowy loggi w budynku przy ul. Ks. bpa Władysława Bandurskiego 1, 1a;
- 6) istniejący obiekt obrony cywilnej - schron pod budynkiem przy ul. Obotryckiej 21÷24 – do zachowania, dopuszcza się likwidację obiektu po jego wykreśleniu z ewidencji budowli ochronnych niezbędnych do funkcjonowania miasta w sytuacjach kryzysowych;
- 7) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 8) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.Z.2255.KD.D, P.Z.2261.KDW, Ks. bpa Władysława Bandurskiego położonej poza granicami planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 31. Teren elementarny P.Z.2243.MW,U- powierzchnia 0,22 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane w partery budynków mieszkalnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35 %;
- 2) obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych;
- 3) istniejąca maksymalna wysokość zabudowy do utrzymania;
- 4) dla obiektów o wartościach zabytkowych zlokalizowanych przy ul. Obotryckiej 16, 17, 18, 19, oznaczonych na rysunku planu, ustala się warunki ochrony i rozbudowy zawarte w § 6 ust. 3 pkt 3;
- 5) dopuszcza się likwidację istniejącego ukrycia wolno stojącego zlokalizowanego przy ul. Obotryckiej 19;
- 6) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 7) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu P.Z.2261.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: ciepłej, elektroenergetycznej nn.

§ 32. Teren elementarny **P.Z.2244.MN**- powierzchnia 0,10 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 12,5 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu,
 - b) nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, z zastrzeżeniem pkt 4, ustalenie nie dotyczy garaży i budynków gospodarczych;
- 4) dla obiektów o wartościach zabytkowych zlokalizowanych przy ul. Cienistej 11, 12, 13, 14, oznaczonych na rysunku planu ustala się warunki ochrony zawarte w § 6 ust. 3 pkt 3;
- 5) ustala się warunki rozbudowy i dobudowy do budynków o których mowa w pkt 4:
 - a) maksymalna wysokość: 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga w poddaszu użytkowym, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) dach płaski lub stropodach użytkowy dopuszcza się wyłącznie w przypadku realizacji jednej kondygnacji,
 - c) dopuszcza się dobudowę jednokondygnacyjnych przedsionków wejściowych do elewacji frontowej o szerokości nie większej niż 2 m;
- 6) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.Z.2255.KD.D, P.Z.2261.KDW lub odcinka ul. Cienistej, położonego poza granicami planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5.

§ 33. Teren elementarny **P.Z.2245.MN** – powierzchnia 0,25 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) w terenie wydzielenia wewnętrznego 1.MW,U dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami,
 - b) usługi,
 - c) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami;
- 3) na działce nr 60/23 z obrębem 3094 ustala się stację transformatorową.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy dla wydzielenia wewnętrznego 1.MW,U: 45%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 12,5 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu,
 - b) nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja w dachu stromym;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, z zastrzeżeniem pkt 5, ustalenie nie dotyczy garaży, budynków gospodarczych i technicznych, przeznaczonych dla inżynierskich urządzeń sieciowych;
- 5) dla obiektów o wartościach zabytkowych zlokalizowanych przy ul. Wilhelma Roentgena 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, oznaczonych na rysunku planu, ustala się warunki ochrony zawarte w § 6 ust. 3;
- 6) obowiązuje zakaz rozbudowy budynku przy ul. Wilhelma Roentgena 20;
- 7) ustala się warunki rozbudowy i dobudowy do budynków przy ulicy Wilhelma Roentgena 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19:
 - a) maksymalna wysokość: 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga w poddaszu użytkowym, z zastrzeżeniem lit. d,
 - b) dach płaski lub stropodach użytkowy dopuszcza się wyłącznie w przypadku realizacji jednej kondygnacji,
 - c) dopuszcza się dobudowę jednokondygnacyjnych przedsiłonek wejściowych do elewacji frontowej o szerokości nie większej niż 2 m;
- 8) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 9) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.Z.2253.KD.D, lub P.Z.2254.KD.D;
- 2) ustala się dostęp do terenu z drogi gospodarczej na działce nr 60/17 z obrębem 3094;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznej SN;
- 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 34. Teren elementarny P.Z.2246.MN- powierzchnia 0,21 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną;
- 2) w terenie wydzielenia wewnętrznego 1.MW,U dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami,
 - b) usługi.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 12,5 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu,
 - b) nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;

- 3) budynki kryte dachami stromymi, z zastrzeżeniem pkt 4, ustalenie nie dotyczy garaży i budynków gospodarczych;
 - 4) dla obiektów o wartościach zabytkowych przy ul. Wilhelma Roentgena 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, oznaczonych na rysunku planu, ustala się warunki ochrony zawarte w § 6 ust. 3 pkt 3;
 - 5) obowiązuje zakaz rozbudowy budynku przy ul. Wilhelma Roentgena 23;
 - 6) ustala się warunki rozbudowy i dobudowy do budynków przy ulicy Wilhelma Roentgena 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30:
 - a) maksymalna wysokość: 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga w poddaszu użytkowym, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) dach płaski lub stropodach użytkowy dopuszcza się wyłącznie w przypadku realizacji jednej kondygnacji,
 - c) dopuszcza się dobudowę jednokondygnacyjnych przedsionków wejściowych do elewacji frontowej o szerokości nie większej niż 2 m;
 - 7) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
 - 8) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
- 4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:**
- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.Z.2253.KD.D, P.Z.2254.KD.D lub P.Z.2263.KDW;
 - 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
 - 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5.

§ 35. Teren elementarny P.Z.2247.KD.D - powierzchnia 0,09 ha (ul. Jana z Czarnolasu)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodnika;
- 2) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, minimum 16,2 m;
- 2) ustala się przekrój ulicy: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 3) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 36. Teren elementarny P.Z.2248.KD.D- powierzchnia 0,07 ha (ul. Pochyła)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodnika;
- 2) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, minimum 7,8 m;
- 2) ustala się przekrój ulicy: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącego przekroju;
- 4) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej.

§ 37. Teren elementarny P.Z.2249.KD.D- powierzchnia 0,42 ha (ul. Zagłoby)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalania ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodnika;
- 2) obowiązuje utrzymanie jezdni brukowanej z kostki granitowej.

4. Ustalania komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, minimum 8 m;
- 2) przekrój: jezdnia, obustronne chodniki;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącego przekroju;
- 4) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji ogólnospławnej.

§ 38. Teren elementarny P.Z.2250.KD.D- powierzchnia 0,13 ha (ul. Hajduczka)

1. Ustalania funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalania ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodnika;
- 2) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalania komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, minimum 8,5 m;
- 2) przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 3) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji ogólnospławnej.

§ 39. Teren elementarny P.Z.2251.KD.D - powierzchnia 0,11 ha (ul. Sokoła)

1. Ustalania funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalania ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodnika;
- 2) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalania komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, minimum 12,2 m;
- 2) przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 3) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji ogólnospławnej.

§ 40. Teren elementarny P.Z.2252.KDW - powierzchnia 0,05 ha

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

1. Ustalania ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

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

Teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalania komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, minimum 6,9 m;
- 2) ustala się przekrój w formie ciągu pieszo-jezdniowego;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącego przekroju;
- 4) drogę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;

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

§ 41. Teren elementarny P.Z.2253.KD.D- powierzchnia 0,12 ha (ul. Sokoła)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodnika;
- 2) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, minimum 7,5 m;
- 2) przekrój: jezdnia, minimum jednostronny chodnik;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącego przekroju;
- 4) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji ogólnospławnej.

§ 42. Teren elementarny P.Z.2254.KD.D- powierzchnia 0,09 ha (ul. Wilhelma Roentgena)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodnika;
- 2) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, minimum 7,8 m;
- 2) przekrój: jezdnia, obustronny chodnik;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącego przekroju;
- 4) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji ogólnospławnej.

§ 43. Teren elementarny P.Z.2255.KD.D- powierzchnia 0,19 ha (ul. Cienista)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodnika;
- 2) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, minimum 8,1 m;
- 2) przekrój: jezdnia, obustronne chodniki;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącego przekroju;
- 4) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji ogólnospławnej.

§ 44. Teren elementarny P.Z.2256.KDW- powierzchnia 0,04 ha (ul. Hajduczka)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni;
- 2) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, minimum 5,4 m;
- 2) przekrój drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) drogę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji ogólnospławnej.

§ 45. Teren elementarny **P.Z.2257.KDW** - powierzchnia 0,03 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni;
- 2) teren częściowo objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, minimum 5,5 m;
- 2) przekrój drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) drogę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji ogólnospławnej.

§ 46. Teren elementarny **P.Z.2258.KDW**- powierzchnia 0,08 ha (ul. Wilhelma Roentgena)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni;
- 2) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, minimum 4 m;
- 2) przekrój drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) drogę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji ogólnospławnej.

§ 47. Teren elementarny **P.Z.2259.KDW**- powierzchnia 0,03 ha (ul. Cienista)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni;
- 2) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, minimum 4,5 m;
- 2) przekrój drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) drogę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;

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

§ 48. Teren elementarny P.Z.2260.KDW - powierzchnia 0,02 ha (ul. Zagłoby)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni;
- 2) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, minimum 5,4 m;
- 2) przekrój drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) drogę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji ogólnospławnej.

§ 49. Teren elementarny P.Z.2261.KDW - powierzchnia 0,17 ha (ul. Zagłoby)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni;
- 2) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, minimum 4,6 m;
- 2) przekrój drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) drogę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji ogólnospławnej.

§ 50. Teren elementarny P.Z.2262.KDW - powierzchnia 0,01 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni;
- 2) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, minimum 3,8 m;
- 2) przekrój drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) drogę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji ogólnospławnej.

§ 51. Teren elementarny P.Z.2263.KDW - powierzchnia 0,01 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni;

2) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, minimum 2,7 m;
- 2) przekrój drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) drogę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji ogólnospławnej.

§ 52 . Teren elementarny **P.Z.2264.KD.L** - powierzchnia 0,04 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna (część pasa drogowego drogi publicznej - ulicy Kruczej).

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

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

W granicach terenu obowiązuje wprowadzenie elementów ulicy i urządzeń z nią związanych.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, minimum 9,6 m;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci elektroenergetycznej nn, kanalizacji deszczowej, kolektora deszczowego.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

§ 53. Na obszarze objętym planem traci moc Uchwała Nr XXXVIII/944/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 7 września 2009 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żelechowa – Park Brodowski” w Szczecinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 13 października 2009 r., Nr 69, poz.1863).

§ 54. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 % dla całego obszaru planu.

§ 55. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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