

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Niebuszewo – osiedle”
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, zm. z 2022 r. poz. 1846, poz. 2185, poz. 2747), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XIII/456/19 Rady Miasta Szczecin z dnia 18 grudnia 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Niebuszewo – osiedle” w Szczecinie, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 2022 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Niebuszewo – osiedle” w Szczecinie, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 179,4 ha ograniczony ul. Ks. bpa Władysława Bandurskiego, ul. Komuny Paryskiej, terenami kolejowymi, ul. Elizy Orzeszkowej, ul. Zygmunta Krasińskiego, rejonem ciekłu Bystry Rów i zbiornika retencyjnego, ul. Włoską, ul. Księcia Wacława I, ul. Rostocką. Teren znajduje się w dzielnicy Północ, Zachód i Śródmieście, w granicach administracyjnych osiedli: Niebuszewo, Warszewo, Żelechowa, Niebuszewo – Bolinko, Arkońskie – Niemierzyn w Szczecinie.

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

4. Przedmiotem ustaleń planu są tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, tereny zieleni urządzonej, tereny ogrodów działkowych, tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji, obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

5. Integralną część uchwały stanowi:

- a) załącznik nr 1 (arkusz nr 1, arkusz nr 2) – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Niebuszewo – osiedle” w Szczecinie w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (Uchwała Nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 26.04.2022 r.),
- b) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
- c) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- d) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla aktu planowania przestrzennego.

Rozdział 1.
Zasady konstrukcji planu

§ 2. 1. Obszar planu podzielony jest na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu. W planie występują wydzielienia wewnętrzne, dla których ustalono różne zasady zagospodarowania terenu.

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

- 1) P.N.2005.MN – oznaczenie terenu elementarnego;
- 2) ustala się symbole i nazwy przeznaczenia terenów w planie:
 - a) MW,U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,

- b) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) U – teren usług,
- d) U,KS – teren usług z dopuszczeniem parkingu dla samochodów osobowych,
- e) UO – teren usług oświaty,
- f) UR – teren usług kultu religijnego,
- g) US – teren usług sportu i rekreacji,
- h) U,MW – teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- i) ZP – teren zieleni urządzonej,
- j) ZP,U – teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług,
- k) ZP,KS – teren zieleni urządzonej z parkingiem dla samochodów osobowych,
- l) ZD – teren ogrodów działkowych,
- m) KS – teren parkingu dla samochodów osobowych,
- n) KS,U – teren parkingu dla samochodów osobowych z dopuszczeniem usług,
- o) KG – teren garaży dla samochodów osobowych,
- p) KSP – teren stacji paliw,
- r) WP – teren pompowni wody,
- s) KD.G – teren drogi publicznej – ulica główna,
- t) KD.Z – teren drogi publicznej – ulica zbiorcza,
- u) KD.L – teren drogi publicznej – ulica lokalna,
- w) KD.D – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa,
- x) KDW – teren drogi wewnętrznej,
- y) KK – teren komunikacji kolejowej,
- z) KP – teren ciągu pieszego,
- za) KM – teren komunikacji miejskiej z parkingiem dla samochodów osobowych;

3) Wydzielenia wewnętrzne oznaczone na rysunku oraz w tekście planu w sposób następujący: 1.KS,U, 1.KG, 1.U, 1.ZP, 1.KS, 2.U, 1.KDW, 1.MW,U, 1.MN, 1.U,KS, 1.KP, 2.KS, 2.MW,U, 2.ZP, 3.MW,U.

3. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze planu. Ustalenia szczegółowe obowiązują dla terenu elementarnego. Ustalenia ogólne i szczegółowe oraz rysunek planu, stanowią komplet ustaleń regulujących zagospodarowanie terenu elementarnego.

4. Ustalenia ogólne formułowane są w grupach:

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

5. Ustalenia szczegółowe formułowane są w grupach:

- 1) ustalenia funkcjonalne;

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

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

§ 3. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **blękitno – zielona infrastruktura** - rozwiązania naturalne i techniczne bazujące na funkcjach przyrodniczych, dostosowane do lokalnych uwarunkowań środowiskowych (np.: ogrody deszczowe, stawy retencyjne, niecki i rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, małe zbiorniki wodne, oczka wodne), a także 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), zapewniające m.in. vegetację zieleni, retencję wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, regulację mikroklimatu, zwiększenie bioróżnorodności, podniesienie jakości życia mieszkańców;
- 2) **brzeg naturalny** – obszar przy linii brzegu, kształtowany przez naturalne procesy środowiskowe;
- 3) **dach płaski** – dach o połaciach głównych pochylonych pod kątem mniejszym niż 12°;
- 4) **dach stromy** – różne formy dachów, o co najmniej dwóch 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°;
- 5) **inżynierskie 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, mnich, stopień wodny, stacja gazowa, komora zasuw, wymiennik ciepła, pompownia na sieci ciepłowniczej i inne;
- 6) **kompozycja obiektu** – układ, artykulacja i sposób opracowania eksponowanych elewacji (rozmszczenie, kształt otworów ze stolarką, elementy programu architektoniczno-estetycznego: detale, rodzaj wykończenia elewacji, zasady kolorystyki itp.) oraz forma dachu;
- 7) **kompozycja zespołu zabudowy** – układ ulic, placów, budynków i zieleni o czytelnych cechach, na które składają się: linie zabudowy, wysokości zabudowy, kształty dachów i zwieńczenia budynków, nawierzchnie;
- 8) **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;
- 9) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku, lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 10) **obiekt o wartościach zabytkowych** – obiekt, zespół obiektów lub fragment krajobrazu, wskazany w ustaleniach szczegółowych, wpisany do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków lub chroniony ustaleniami planu;
- 11) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczająca położenie lica głównej bryły budynku;
- 12) **obszar ruchu uspokojonego** – obszar, w którym stosuje się różne formy ograniczenia i spowalniania ruchu samochodów oraz stwarza dogodne warunki dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 13) **powierzchnia zabudowy** – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys parteru –

w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru, przy czym:

- a) do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio – balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe – stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak: garaże, 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;
- 14) **program zieleni uzupełniającej** – zróżnicowana gatunkowo i wysokościowo zieleń 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;
- 15) **strefa ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej** – strefa obejmująca układ przestrzenny o wysokim stopniu zachowania historycznie ukształtowanej struktury urbanistycznej lub ruralistycznej, z występującymi obiektami i obszarami o wartościach zabytkowych;
- 16) **studnia awaryjna** – studnia publiczna, zakładowa lub wyznaczona studnia prywatna zapewniająca zaopatrzenie w wodę ludności w warunkach specjalnych, tj. wystąpienia skażenia, klęsk żywiołowych lub wojny;
- 17) **System Zieleni Miejskiej** – ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zieleni (zawierająca także tereny zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi; parametry systemu określają ustalenia szczegółowe planu;
- 18) **ścieżka rowerowa** – wyodrębnione w jezdni lub poza jezdnią pasy (pas) przeznaczone do ruchu rowerowego; ścieżką rowerową w rozumieniu planu jest również ciąg pieszo-rowerowy, przebiegający w pasie drogowym lub innym terenie elementarnym;
- 19) **szpaler** – regularna forma przestrzenna, składająca się z jednego rzędu drzew;
- 20) **trasa rowerowa** – spójny ciąg różnych rozwiązań technicznych (przeznaczonych do ruchu rowerowego) obejmujący: ścieżki rowerowe, ulice o ruchu uspokojonym i inne odcinki ulic, strefy zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne tereny elementarne wskazane w planie;
- 21) **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, szalkak 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;
- 22) **zielen urządzona** – zespół zieleni ogólnodostępnej, stanowiący skomponowaną strukturę przestrzenną;
- 23) **zwarty teren rekreacyjno-wypoczynkowy** – teren zieleni urządzonej, zlokalizowany w min. 50% na powierzchni ziemi, dostępny dla wszystkich mieszkańców przyległego nowoprojektowanego budynku lub zespołu budynków wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, wyposażony w urządzenia rekreacyjne, wypoczynkowe i sportowe dla różnych grup wiekowych oraz zróżnicowaną gatunkowo zielenią niską, średnią i wysoką usytuowaną na wszystkich możliwych do zagospodarowania powierzchniach; w ramach podstawowego programu zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego obowiązuje usytuowanie placu z urządzeniami do zabaw i gier oraz siłowni plenerowej; obowiązuje minimalna powierzchnia jednego zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego 200 m².

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 4. 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²,
 - b) garaży blaszanych;
- 2) w terenach MW,U i MN zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 150 m²,
 - b) usług związanych z obsługą pojazdów typu: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacje kontroli pojazdów itp.;
- 3) ustalenia planu nie ograniczają możliwości lokalizacji inżynierskich urządzeń sieciowych wraz z sieciami niezbędnymi do ich funkcjonowania.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) część obszaru planu objęta Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu;
- 2) w obszarze planu występuje wartościowy drzewostan, dla którego obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
- 3) ustala się:
 - a) zakaz wprowadzania niepożądanych gatunków roślin,
 - b) eliminację z zagospodarowania terenu istniejących roślin z gatunków niepożądanych;
- 4) obowiązuje ochrona dziko występujących roślin, zwierząt i ich siedlisk objętych ochroną, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony przyrody;
- 5) w przypadku stwierdzenia występowania stanowisk gatunków chronionych roślin i zwierząt i możliwości ich naruszenia lub przekształcenia w wyniku realizacji ustaleń planu, obowiązują przepisy z zakresu ochrony przyrody;

- 6) na obszarach występowania terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów z zakresu prawa budowlanego;
- 7) w obszarze istniejących skarp obowiązuje prowadzenie prac ziemnych w sposób nienaruszający stabilności skarp i niepowodujący zagrożeń związanych z uruchomieniem procesów osuwiskowych;
- 8) w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenów elementarnych P.N.2005.MN, P.N.2006.MN, P.N.2014.MN, P.N.2016.MN, P.N.2037.MN, P.N.2038.MN, P.N.2043.MN, P.N.2044.MN, P.N.2045.MN, P.N.2046.MN, P.N.2047.MN, P.N.2048.MN, P.N.2049.MN, P.N.2051.MN, P.N.2056.MN, P.N.2068.MN, P.N.2071.MN, P.N.2103.MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 9) w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenów elementarnych P.N.2021.UO, P.N.2042.UO, P.N.2055.UO, P.N.2063.UO, P.N.2091.UO obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 10) w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenów elementarnych P.N.2007.MW,U, P.N.2011.MW,U, P.N.2013.MW,U, P.N.2017.MW,U, P.N.2020.MW,U, P.N.2026.MW,U, P.N.2028.MW,U, P.N.2029.MW,U, P.N.2036.MW,U, P.N.2040.MW,U, P.N.2050.MW,U, P.N.2054.MW,U, P.N.2059.MW,U, P.N.2060.MW,U, P.N.2062.MW,U, P.N.2064.MW,U, P.N.2067.MW,U, P.N.2072.MW,U, P.N.2075.MW,U, P.N.2079.MW,U, P.N.2085.MW,U, P.N.2088.MW,U, P.N.2093.MW,U, P.N.2094.MW,U, P.N.2102.MW,U, P.N.2166.MW,U, P.N.2167.MW,U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 11) w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenów elementarnych P.N.2025.U,MW, P.N.2061.U,MW, P.N.2101.U,MW obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 12) w istniejącej i nowej zabudowie mieszkaniowej lokalizowanej wzdłuż dróg publicznych obowiązuje zastosowanie rozwiązań architektonicznych, technicznych, łagodzących negatywne skutki sąsiedztwa tras komunikacyjnych;
- 13) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska;
- 14) obowiązuje realizacja zabudowy w sposób uwzględniający potencjalne uciążliwości, poprzez zastosowanie rozwiązań przestrzennych i technicznych, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i prawa budowlanego.

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

- 1) dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 2) w granicach działki budowlanej dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:
 - a) na poziomie przyziemia: schodów zewnętrznych, urządzeń zapewniających osobom ze szczególnymi potrzebami dostęp do budynku, daszków nad wejściami, przedsionków, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp,
 - b) na wysokości powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej: wykuszy, balkonów, gzymsów wieńczących, innych elementów budynku;
- 3) dopuszcza się wysunięcia ociepleń budynków poza obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy oraz linie rozgraniczające terenów drogowych;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) od 0 do 12, z zastrzeżeniem lit. b,

- b) od 0 do 2 w terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MN;
- 5) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, określoną na rysunku planu i wskazaną w ustaleniach szczegółowych, obejmującą elementy zagospodarowania i zabudowy o wartościach zabytkowych, w tym budynki jednorodzinne i wielorodzinne. Ochronie podlegają:
- a) historyczna kompozycja zespołu zabudowy,
 - b) obiekty o wartościach zabytkowych z kompozycją architektoniczną, wykończeniem i detalem;
- 6) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej znajdują się obiekty o wartościach zabytkowych, oznaczone na rysunku planu, wpisane do rejestru zabytków: zespół dworca kolejowego Szczecin-Niebuszewo przy ul. Elizy Orzeszkowej 28, 28a, 29, nr rejestru 289;
- 7) w obszarze planu znajdują się obiekty o wartościach zabytkowych, oznaczone na rysunku planu:
- a) wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - budynki przy ul. Łucnicznej 1, 11, ul. Krasińskiego 33, 35, 53, ul. Ks. Wacisława I nr 2, 19, 21, 29, ul. Sosnowej/Rapackiego 6, 6a, ul. Lompy 1, 3, 4, 6, 7a, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15,
 - wiadukt kolejowy – ul. Ks. Wacisława/ul. Kołłątaja,
 - wiadukt kolejowy – ul. Tomaszowska,
 - wiadukt kolejowy – ul. Wilcza,
 - b) chronione ustaleniami planu: budynki przy ul. Tomaszowskiej 2, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, ul. Przyjaciół Żołnierza 128a;
- 8) dla obiektów o wartościach zabytkowych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:
- a) obowiązuje utrzymanie zasadniczej kompozycji obiektu,
 - b) w przypadku przebudowy poddaszy dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe, dopuszcza się doświetlenia poddaszy lukarnami od strony ogrodowej z dostosowaniem elementów nowych do istniejącej kompozycji obiektu przy zachowaniu okapu dachu,
 - c) obowiązuje zachowanie historycznego detalu architektonicznego (w tym cokołów, gzymsów, opasek okiennych itp.),
 - d) obowiązuje utrzymanie historycznego wykończenia ceramicznego elewacji,
 - e) zakazuje się docieplania z zewnątrz elewacji posiadających detale historyczne;
- 9) w przypadku konieczności rozbiórki obiektu o wartościach zabytkowych obowiązuje opracowanie inwentaryzacji poprzedzającej rozbiórkę;
- 10) w obszarze planu znajduje się zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej „Osiedle Książąt Pomorskich” wraz z kościołem i szkołą, określony na rysunku planu, stanowiący dobro kultury współczesnej, dla którego obowiązuje ochrona istniejącej struktury przestrzennej realizowana poprzez ustalenia planu; obszar zabudowy stanowiący dobro kultury współczesnej obejmuje tereny: P.N.2013.MW,U, P.N.2033.ZP, P.N.2034.U, P.N.2139.KDW, P.N.2026.MW,U, P.N.2041.ZP, P.N.2042.UO, P.N.2040.MW,U oraz części terenów: P.N.2167.MW,U, P.N.2017.MW,U, P.N.2021.UO, P.N.2145.KDW, P.N.2030.UR, P.N.2028.MW,U, P.N.2135.KD,D, P.N.2036.MW,U, P.N.2133.KDW;
- 11) ustala się strefę E ochrony ekspozycji krajobrazu, w granicach której obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający niezakłócony widok na panoramę śródmieścia Szczecina; warunki wynikające z ustalonej strefy realizowane są poprzez ustalenia ogólne i szczegółowe planu;
- 12) część terenu objęta jest strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, określoną na rysunku planu; przed rozpoczęciem inwestycji związanych

z prowadzeniem prac ziemnych ustala się obowiązek określenia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych z właściwym organem ds. ochrony zabytków;

- 13) dopuszcza się utrzymanie zainwestowania i użytkowania niespełniającego ustaleń planu, istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu (wskazane w ustaleniach lub na rysunku planu np. zabudowa znajdująca się poza liniami zabudowy, zabudowa lub zagospodarowanie wskazane do likwidacji, ogrody działkowe), do czasu zagospodarowania terenu na cele zgodne z przeznaczeniem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, z zastrzeżeniem lit. a i b:
 - a) istniejące budynki lub ich części zlokalizowane poza liniami zabudowy, mogą być poddawane remontom i przebudowie bez prawa powiększania kubatury budynku,
 - b) zainwestowanie i użytkowanie o innych parametrach niż określone w ustaleniach planu, zrealizowane na podstawie przepisów odrębnych, jest zgodne z planem;
- 14) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania 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 okazjonalnej i czasowej (plac targowy na otwartej przestrzeni itp.) bez obiektów kubaturowych,
 - d) rozwiązań dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 15) w terenach elementarnych MN dopuszcza się zabudowę wielorodzinną istniejącą legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
- 16) w terenach elementarnych MW,U, dla których w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się lokalizację usług dobudowanych do budynków mieszkalnych ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej: 5 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;
- 17) dopuszcza się, niezależnie od sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonego w planie, rozwiązania uwzględniające potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami;
- 18) dopuszcza się, niezależnie od sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonego w planie, zwiększenie powierzchni zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, maksymalnie o 10% powierzchni zabudowy poszczególnych budynków mieszkalnych, w celu poprawy funkcjonowania tych budynków, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 19) dopuszcza się niezależnie od ustaleń planu likwidację obiektów na potrzeby obrony cywilnej, po wyłączeniu z ewidencji budowli ochronnych;
- 20) w budynkach mieszkalno-usługowych i budynkach użyteczności publicznej, w szczególności w nowo projektowanych garażach podziemnych lub innych pomieszczeniach najniższej położonej kondygnacji (poniżej poziomu gruntu) realizuje się ukrycia podstawowej odporności, zapewniające w razie potrzeby możliwość zaadaptowania do funkcji ochronnej dla liczby osób, wynikającej z przeznaczenia budynku;
- 21) realizację naziemnych garaży w terenach MW,U i KG dopuszcza się wyłącznie:
 - a) w formie samodzielnych zespołów garaży o minimalnej liczbie 5 stanowisk i maksymalnej wysokości 3,5 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - b) realizowanych według jednolitego projektu, z zachowaniem tych samych wysokości, głębokości, o jednorodnych bramach garażowych i rodzaju zastosowanych materiałów;
- 22) ustala się wskaźniki do obliczenia minimalnej powierzchni zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego, liczonej dla nowoprojektowanego budynku lub zespołu budynków wielorodzinnnej zabudowy mieszkaniowej;

- a) 200 m², przy liczbie mieszkań do 15,
 - b) 250 m², przy liczbie mieszkań do 75,
 - c) 350 m², przy liczbie mieszkań powyżej 75 do 100,
 - d) po przekroczeniu liczby 100 mieszkań w zespole zabudowy zapotrzebowanie na powierzchnię zwartej terenu rekreacyjno-wypoczynkowego bilansuje się odpowiednio według lit. a, b, c;
- 23) dopuszcza się realizację ogniw fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych z uwzględnieniem kompozycji całości elewacji budynku;
- 24) ustala się pas ochrony funkcyjnej wzdłuż rzeczywistego przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej, o szerokości:
- a) 22 m (po 11 m po obu stronach osi linii) dla wysokiego napięcia WN,
 - b) 7 m (po 3,5 m po obu stronach osi linii) dla niskiego napięcia nn;
- 25) w pasie ochrony funkcyjnej obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z eksploatacji i bezpieczeństwa infrastruktury elektroenergetycznej; w przypadku likwidacji lub skablowania linii ustalenie traci moc;
- 26) ustala się pas techniczny – stanowiący niezabudowany pas terenu (poza pasami drogowymi), który zabezpiecza eksploatację i dostęp do sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych, o szerokości:
- a) 1 m (po 0,5 m po obu stronach osi rury) dla sieci wodociągowych i kanalizacyjnych; dla urządzeń zlokalizowanych na sieci, o szerokości powyżej 1m szerokość pasa technicznego jest równa szerokości danego urządzenia,
 - b) 6 m (po 3 m po obu stronach osi rury) dla magistrali wodociągowych i kolektorów kanalizacyjnych o średnicy co najmniej 400 mm,
 - c) 1 m (po 0,5 m po obu stronach osi linii kablowych) dla sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN,
 - d) 0,5 m (po 0,25 m po obu stronach osi linii kablowych) dla sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn;
- 27) w pasie technicznym zakazuje się: zabudowy kubaturowej, nasadzeń drzew i krzewów, utwardzenia terenu z zastosowaniem nawierzchni nierozbieralnych;
- 28) ustala się minimalną odległość nowej zabudowy od skrajni rury po obu stronach:
- a) sieci wodociągowych i kanalizacji tłocznej o średnicy do 300 mm – 2 m,
 - b) magistrali wodociągowych o średnicy od 300 mm do 500 mm (włącznie) – 3 m,
 - c) sieci i kolektorów kanalizacyjnych – 4 m,
 - d) sieci ciepłej – 1,5 m;
- 29) obowiązuje strefa kontrolowana dla sieci gazowej;
- 30) dla parkingów naziemnych z wyłączeniem terenów dróg publicznych – z zastrzeżeniem pkt 31 - obowiązuje:
- a) nawierzchnia wodoprzepuszczalna miejsc postojowych,
 - b) zieleń wysoka w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych;
- 31) wskazuje się strefę ograniczeń od terenu kolejowego, określoną na rysunku planu, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów przyległych bezpośrednio do linii kolejowej oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w zakresie sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;

32) dla istniejących ogrodów działkowych dopuszcza się lokalizację 1 altany działkowej, zgodnie z przepisami o ogrodach działkowych.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym przez istniejące ulice położone w obszarze planu: ul. Przyjaciół Żołnierza, ul. Komuny Paryskiej, ul. Krasińskiego, ul. Duńska, ul. Ks. Wacława I i ul. Wilcza;
- 2) ustala się lokalizację drogowych obiektów inżynierskich takich jak tunel lub wiadukt, stanowiących bezkolizyjne powiązania elementów układu drogowego oznaczonych na rysunku planu, zachowujących ciągłość powiązań elementów pasów drogowych w granicy planu oraz z zewnętrznym układem drogowym (poza obszarem planu):
 - a) terenu P.N.2109.KD.Z z ul. Krasińskiego poza obszarem planu o przekroju na obiekcie minimum: jedna jezdnia - cztery pasy ruchu, torowisko tramwajowe, chodnik, ścieżka rowerowa,
 - b) terenu P.N.2110.KD.Z z ul. Kołłątaja poza obszarem planu o przekroju jezdnia, dwa pasy ruchu, minimum jednostronny chodnik,
 - c) terenu P.N.2112.KD.Z z ul. Szczanieckiej poza obszarem planu o przekroju minimum: jedna jezdnia - cztery pasy ruchu, chodnik, ścieżka rowerowa,
 - d) terenu P.N.2116.KD.L z ul. Tomaszowską poza obszarem planu o przekroju minimum: jezdnia, chodnik,
 - e) terenu P.N.2113.KD.Z z ul. Rugiańską poza obszarem planu o przekroju minimum: jedna jezdnia - cztery pasy ruchu, chodnik, ścieżka rowerowa;
- 3) przy budowie każdego obiektu budowlanego oraz przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się - z zastrzeżeniem pkt 7, 8, 9 - umieszczenie na terenie realizowanej inwestycji odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i rowerów, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych tą inwestycją;
- 4) wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych dla terenów elementarnych: P.N.2005.MN; P.N.2006.MN; P.N.2007.MW,U; P.N.2008.KS,U; P.N.2009.U; P.N.2011.MW,U; P.N.2012.U; P.N.2013.MW,U; P.N.2014.MN; P.N.2016.MN; P.N.2017.MW,U; P.N.2019.U; P.N.2020.MW,U; P.N.2021.UO; P.N.2025.U,MW; P.N.2026.MW,U; P.N.2028.MW,U; P.N.2029.MW,U; P.N.2030.UR; P.N.2032.U; P.N.2034.U; P.N.2036.MW,U; P.N.2037.MN; P.N.2038.MN; P.N.2039.KS,U; P.N.2040.MW,U; P.N.2042.UO; P.N.2043.MN; P.N.2044.MN; P.N.2045.MN; P.N.2046.MN; P.N.2047.MN; P.N.2048.MN; P.N.2049.MN; P.N.2050.MW,U; P.N.2051.MN; P.N.2054.MW,U; P.N.2055.UO; P.N.2056.MN; P.N.2057.U; P.N.2058.U,KS; P.N.2059.MW,U; P.N.2060.MW,U; P.N.2061.U,MW; P.N.2062.MW,U; P.N.2063.UO; P.N.2064.MW,U; P.N.2067.MW,U; P.N.2068.MN; P.N.2070.ZP,U; P.N.2071.MN; P.N.2072.MW,U; P.N.2075.MW,U; P.N.2076.U; P.N.2079.MW,U; P.N.2080.U; P.N.2081.KPS; P.N.2082.U; P.N.2085.MW,U; P.N.2088.MW,U; P.N.2091.UO; P.N.2092.U,KS; P.N.2093.MW,U; P.N.2094.MW,U; P.N.2166.MW,U; P.N.2167.MW,U; P.N.2168.U; P.N.2171.U,KS; P.N.2172.U,KS; P.N.2175.U; P.N.2176.U; P.N.2177.U; określa tabela:

Lp.	Obiekt lub teren	Wskaźniki liczby miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych	Minimalne wskaźniki liczby miejsc postojowych (mp) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	Wskaźniki liczby miejsc postojowych (mp) dla rowerów
1	2	3	4	5

2.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	nie mniej niż 1 mp/1 lokal mieszkalny	0 mp	0 mp
3.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mp/1 lokal mieszkalny	1 mp/50 lokali mieszkalnych	2-5 mp/10 lokali mieszkalnych
4.	Hotele	nie mniej niż 2,5 mp nie więcej niż 4 mp/10 miejsc hotelowych	1 mp/100 miejsc hotelowych, lecz nie mniej niż 1 mp/ hotel	1-2 mp/80 miejsc hotelowych
5.	Domy studenckie, hotele pracownicze, pensjonaty	nie mniej niż 2 mp i nie więcej niż 3 mp/10 łóżek	1 mp/1 obiekt	1-1,5 mp/10 łóżek
6.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	nie mniej niż 1 mp i nie więcej niż 2 mp/20 podopiecznych	1 mp/20 podopiecznych	nie mniej niż 1 mp/50 podopiecznych
7.	Sklepy o pow. sprzedaży do 2000m ²	nie mniej niż 1 mp i nie więcej niż 2,5 mp/100m ² pow. sprzedaży	1 mp/500 m ² pow. sprzedaży	1-4 mp/200 m ² pow. sprzedaży
8.	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych)	nie mniej niż 1 mp i nie więcej niż 2 mp/10 miejsc konsumpcyjnych	1 mp/100 miejsc konsumpcyjnych	1-3 mp/100 m ² powierzchni całkowitej
9.	Biura, urzędy, banki	nie mniej niż 1 mp i nie więcej niż 3 mp/ 100m ² pow. użytkowej*	1 mp/2000 m ² pow. użytkowej*	3-8 mp/500 m ² pow. użytkowej*
10.	Przychodnie	1 mp/1 gabinet	1 mp/5 gabinetów	nie mniej niż 1 mp/5 gabinetów
11.	Kościóły, kaplice	nie więcej niż 1 mp/20 miejsc siedzących	2 mp/obiekt	0 mp
12.	Domy kultury	nie mniej niż 1 mp i nie więcej niż 3 mp/100 osób korzystających jednocześnie	1 mp/100 osób korzystających jednocześnie, lecz nie mniej niż 2 mp na obiekt	1-2 mp/100 m ² powierzchni całkowitej
13.	Muzea, obiekty wystawowe, galerie itp.	nie mniej niż 1 mp i nie więcej niż 2 mp/10 osób korzystających jednocześnie + min. 2 mp dla autokarów	1 mp/100 osób korzystających jednocześnie	3-6 mp/1000 m ² pow. użytkowej*
14.	Szkoły podstawowe, szkoły średnie i szkoły zawodowe	nie mniej niż 1 mp i nie więcej	1 mp/szkołę	1,5-4,5 mp/1 salę dydaktyczną

		niż 2 mp/1 salę dydaktyczną		
15.	Obiekty dydaktyczne, uczelnie i sale konferencyjne	1 mp/10 słuchaczy (studentów) przebywających jednocześnie	1 mp/100 słuchaczy przebywających jednocześnie	1-3 mp/20 studentów przebywających jednocześnie
16.	Placówki opiekuńczo - wychowawcze	nie mniej niż 0,5 mp i nie więcej niż 1 mp/5 zatrudnionych**	0 mp	0 mp
17.	Biblioteki	nie więcej niż 1 mp/20 korzystających jednocześnie	1 mp/50 korzystających jednocześnie, lecz nie mniej niż 1 mp na obiekt	1 -2 mp/100 m ² powierzchni całkowitej
18.	Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci	nie mniej niż 1 mp i nie więcej niż 2 mp/25 dzieci, lecz nie mniej niż 1 mp na obiekt	1 mp/obiekt	nie mniej niż 2 mp/25 dzieci, lecz nie mniej niż 1 mp na obiekt
19.	Hurtownie, magazyny	1 mp/5 zatrudnionych**	1 mp/100 zatrudnionych**	nie mniej niż 1 mp/40 zatrudnionych**
20.	Zakłady produkcyjne	nie mniej niż 1 mp i nie więcej niż 3 mp/20 zatrudnionych**	1 mp/100 zatrudnionych**	1 -2 mp/40 zatrudnionych**
21.	Warsztaty pojazdów mechanicznych, stacje diagnostyczne, punkty wymiany oleju, opon, itp.	nie mniej niż 1 mp i nie więcej niż 3 mp/1 stanowisko naprawcze	0 mp	0 mp
22.	Stacje paliw płynnych (z wyłączeniem samoobsługowych)	nie mniej niż 2 mp i nie więcej 5 mp/1 obiekt + 2 mp na sklep	0 mp	0 mp
23.	Myjnie samochodowe (jako samodzielne obiekty)	nie mniej niż 1 mp i nie więcej niż 2 mp/1 stanowisko do mycia	0 mp	0 mp
24.	Hale sportowe, boiska (bez miejsc dla widzów)	nie mniej niż 1 mp i nie więcej niż 2 mp/5 osób korzystających jednocześnie	1 mp/obiekt	1 - 3 mp/20 osób korzystających jednocześnie

25.	Inne obiekty rekreacyjno-sportowe i szkoleniowo rekreacyjne	nie mniej niż 1 mp i nie więcej niż 2 mp/10 osób korzystających jednocześnie	1 mp/100 osób korzystających jednocześnie	1-3 mp/20 osób korzystających jednocześnie
26.	Ogrody działkowe	nie więcej niż 1 mp/3 ogrody działkowe	2 mp/zespół ogrodów działkowych	0 mp
27.	Rozrywka (puby, dyskoteki, salony gier itp.)	nie mniej niż 1 mp i nie więcej niż 2 mp/10 osób korzystających jednocześnie	1 mp/ 100 osób korzystających jednocześnie	0 mp
28.	Pozostałe usługi nie wymienione w wierszach powyżej	nie mniej niż 1 mp i nie więcej niż 2 mp/100 m ² pow. użytkowej*	1 mp/500 m ² pow. użytkowej*	nie mniej niż 1 mp /500 m ² pow. użytkowej*

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

** dotyczy zatrudnionych na najliczniejszej zmianie

5) wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych dla terenów elementarnych: P.N.2010.U; P.N.2089.U; P.N.2095.U; P.N.2096.U; P.N.2097.US; P.N.2098.U; P.N.2099.ZD; P.N.2101.U,MW; P.N.2102.MW,U; P.N.2103.MN; P.N.2169.U określa tabela:

Lp.	Obiekt lub teren	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	Wskaźniki liczby miejsc postojowych (mp) dla rowerów
1	2	3	4	5
2.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	2 mp/1 lokal mieszkalny	0 mp	0 mp
3.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1,2 mp/1 lokal mieszkalny	1 mp/50 lokali mieszkalnych	2-5 mp/10 lokali mieszkalnych
4.	Hotele	4 mp/ 10 miejsc hotelowych	1 mp/100 miejsc hotelowych, lecz nie mniej niż 1 mp/ hotel	1-2 mp/80 miejsc hotelowych
5.	Domy studenckie, hotele pracownicze, pensjonaty	1 mp/5 łóżek	1 mp/1 obiekt	1-1,5 mp/10 łóżek
6.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	1 mp/10 podopiecznych	1 mp/20 podopiecznych	nie mniej niż 1 mp/50 podopiecznych
7.	Sklepy o pow. sprzedaży do 2000m ²	2,5 mp / 100 m ² pow. sprzedaży	1 mp/500 m ² pow. sprzedaży	1-4 mp/200 m ² pow. sprzedaży

8.	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych)	3 mp/10 miejsc konsumpcyjnych	1 mp/100 miejsc konsumpcyjnych	1-3 mp/100 m ² powierzchni całkowitej
9.	Biura, urzędy, banki	2 mp / 100 m ² pow. użytkowej*	1 mp/2000 m ² pow. użytkowej*	3-8 mp/500 m ² pow. użytkowej*
10.	Przychodnie	1 mp/1 gabinet	1 mp/5 gabinetów	nie mniej niż 1 mp/5 gabinetów
11.	Domy kultury	1 mp/25 osób korzystających jednocześnie	1 mp/100 osób korzystających jednocześnie, lecz nie mniej niż 2 mp na obiekt	1-2 mp/100 m ² powierzchni całkowitej
12.	Muzea, obiekty wystawowe, galerie itp.	1 mp/5 osób korzystających jednocześnie + min. 4 mp dla autokarów	1 mp/100 osób korzystających jednocześnie	3-6 mp/1000 m ² pow. użytkowej*
13.	Szkoły podstawowe, szkoły średnie i szkoły zawodowe	1 mp/1 salę dydaktyczną	1 mp/1 szkołę	1,5-4,5 mp/ 1 salę dydaktyczną
14.	Obiekty dydaktyczne, uczelnie i sale konferencyjne	1 mp/10 słuchaczy (studentów) przebywających jednocześnie	1 mp/100 słuchaczy (studentów) przebywających jednocześnie	1-3 mp/20 słuchaczy (studentów) przebywających jednocześnie
15.	Placówki opiekuńczo - wychowawcze	1 mp/5 zatrudnionych**	0 mp	0 mp
16.	Biblioteki	1 mp/20 korzystających jednocześnie	1 mp/50 korzystających jednocześnie lecz nie mniej niż 1 mp na obiekt	1-2 mp/100 m ² powierzchni całkowitej
17.	Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci	1 mp/25 dzieci, lecz nie mniej niż 1 mp na obiekt	1 mp/obiekt	nie mniej niż 2 mp/25 dzieci, lecz nie mniej niż 1 mp na obiekt
18.	Hurtownie, magazyny	1 mp/5 zatrudnionych**	1 mp/100 zatrudnionych**	nie mniej niż 1 mp/40 zatrudnionych**
19.	Zakłady produkcyjne	2 mp / 10 zatrudnionych**	1 mp/100 zatrudnionych**	1-2 mp/40 zatrudnionych**
20.	Warsztaty pojazdów mechanicznych, stacje diagnostyczne, punkty wymiany oleju, opon, itp	3 mp/1 stanowisko naprawcze	0 mp	0 mp

21.	Stacje paliw płynnych (z wyłączeniem samoobsługowych)	5 mp/1 obiekt + 2 na sklep	0 mp	0 mp
22.	Myjnie samochodowe (jako samodzielne obiekty)	2 mp/1 stanowisko do mycia	0 mp	0 mp
23.	Hale sportowe (bez miejsc dla widzów)	2 mp/5 osób korzystających jednocześnie	1 mp/obiekt	1-3 mp/20 osób korzystających jednocześnie
24.	Inne obiekty rekreacyjno-sportowe i szkoleniowo rekreacyjne	2 mp/10 osób korzystających jednocześnie	1 mp/100 osób korzystających jednocześnie	1-3 mp/20 osób korzystających jednocześnie
25.	Ogrody działkowe	1 mp/3 ogrody działkowe	2 mp/zespół ogrodów działkowych	0 mp
26.	Rozrywka (puby, dyskoteki, salony gier itp.)	1 mp/10 osób korzystających jednocześnie	1 mp/ 100 osób korzystających jednocześnie	0 mp
27.	Pozostałe usługi nie wymienione w wierszach powyżej	1 mp/100 m ² pow. użytkowej*	1 mp/500 m ² pow. użytkowej*	nie mniej niż 1 mp /500 m ² pow. użytkowej*

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

** dotyczy zatrudnionych na najliczniejszej zmianie

- 6) ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów stanowi sumę liczb miejsc postojowych obliczoną na podstawie wskaźników z kolumny 3 i 4;
- 7) w przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie inwestycji dopuszcza się ich lokalizację w granicach pasa drogowego pod warunkiem nie powodowania ograniczeń w ruchu pieszych;
- 8) wymogi w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe, określone w pkt 3, 4 i 5, nie obowiązują w przypadku:
 - a) budowy, przebudowy obiektu budowlanego lub zmiany sposobu użytkowania obiektu istniejącego wywołującej potrzeby parkingowe do 2 miejsc postojowych,
 - b) zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem okresowym (ogródki gastronomiczne itp.),
 - c) gdy ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych stanowią inaczej;
- 9) w zabudowie wielorodzinnej minimum 20% obliczonej liczby miejsc postojowych należy realizować jako miejsca postojowe naziemne (terenowe) w formie placów postojowych lub zatok postojowych;
- 10) w terenach oznaczonych symbolem ZP zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 11) przebiegi ścieżek rowerowych pokazane na rysunku planu są przebiegami przybliżonymi; uściślenie lokalizacji ścieżki nastąpi na etapie projektu budowlanego;
- 12) dopuszcza się dodatkowe trasy rowerowe poza ścieżkami rowerowymi wskazanymi na rysunku planu;
- 13) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację linii kolejowych.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) określa się następujące zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem:
 - a) ustala się powiązanie sieci uzbrojenia terenu z sieciami poza obszarem planu,
 - b) dopuszcza się realizację inżynierskich urządzeń sieciowych, w sposób niekolidujący z przeznaczeniem terenów,
 - c) ustalone planem parametry: maksymalna powierzchnia zabudowy, wskaźnik intensywności zabudowy, minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego, linie zabudowy, nie dotyczą inżynierskich urządzeń sieciowych,
 - d) ustala się prowadzenie nowych sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających wyznaczonych w planie terenów komunikacyjnych oraz dojazdów wydzielanych lub urządzanych w granicach terenu elementarnego,
 - e) nowe sieci inżynierskie oraz sieci istniejące przeznaczone do przebudowy należy prowadzić jako podziemne; ustalenie nie dotyczy napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN oraz napowietrznych magistrali: wodociągowej i ciepłej; ustalenia dla sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 15,
 - f) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę w nowej lokalizacji istniejących sieci uzbrojenia terenu i inżynierskich urządzeń sieciowych, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;
- 2) obowiązują rozwiązania inżynierskie zmniejszające zużycie wody, niskoemisyjne, energooszczędne lub wykorzystujące odnawialne źródła energii;
- 3) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących lub nowych sieci wodociągowych;
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do istniejącej lub nowej kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 5) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:
 - a) obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, w szczególności poprzez: wykorzystanie do celów własnych, retencjonowanie, odparowanie, rozsączanie, odprowadzenie na lub do gruntu (w zależności od warunków gruntowo-wodnych),
 - b) dopuszcza się opóźnione odprowadzenie do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej oraz wód powierzchniowych (po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości) wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie określone w lit. a nie było możliwe,
 - c) dopuszcza się lokalne systemy zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na potrzeby odwodnienia terenów przyległych, wykorzystujące błękitno-zieloną infrastrukturę;
- 6) dopuszcza się przebudowę istniejącej kanalizacji ogólnospławnej na kanalicję rozdzielczą sanitarną i deszczową;
- 7) ustala się utrzymanie istniejącego drenażu melioracyjnego; w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, odtworzenie drenażu i podłączenie do kanalizacji deszczowej, ogólnospławnej lub wód powierzchniowych;
- 8) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych;
- 9) zaopatrzenie w ciepło ustala się z istniejących lub nowych sieci ciepłych lub ze źródeł niskoemisyjnych; dopuszcza się realizację sieci ciepłej zgodnie z pkt 1 lit. d oraz 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;
- 11) obowiązują następujące ustalenia dotyczące urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

- a) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych,
- b) dopuszcza się wyłącznie urządzenia wykorzystujące energię geotermalną, aerotermalną, promieniowania słonecznego oraz mikroinstalacje wiatrowe, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) wyznacza się obszary, w których dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW (z zastrzeżeniem lit. a) oraz ich stref ochronnych, zamykające się w granicach terenów elementarnych:
 - o funkcji U jako funkcji równorzędnej z przeznaczeniem terenu,
 - o funkcji U,KS, UK, US, UO, U,MW, KS, WP, MW,U jako funkcji uzupełniającej przeznaczenie terenu;
- 12) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących lub nowych sieci elektroenergetycznych poprzez istniejące lub nowe stacje transformatorowe oraz z odnawialnych źródeł energii;
- 13) dopuszcza się likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia i budowę jako sieci kablowych, w tym nowej lokalizacji;
- 14) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN oraz jej budowę jako sieci kablowych, w tym w nowej lokalizacji;
- 15) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej lub nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami telekomunikacyjnymi;
- 16) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa - 25 mm, sieć wodociągowa - 90 mm, sieć ciepłna - 20 mm, kanalizacja sanitarna - 0,2 m, kanalizacja deszczowa - 0,3 m.

6. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na 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

§ 5. Teren elementarny P.N.2005.MN – powierzchnia 0,60 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 4) obiekty gospodarcze i garaże kryte dachami o dowolnej geometrii;

- 5) ustala się zachowanie drogi gospodarczej na działce nr 38 z obrębu 3028;
- 6) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży, znajdujących się poza nieprzekraczalną linią zabudowy, w obiekty mieszkalne i usługowe;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.2156.KD.D (ul. Sosnowa), P.N.2158.KDW, P.N.2159.KDW lub P.N.2160.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 6. Teren elementarny P.N.2006.MN – powierzchnia 0,65 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 4) obiekty gospodarcze i garaże kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 5) ustala się zachowanie drogi gospodarczej na działce nr 63 z obrębu 3028;
- 6) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży, znajdujących się poza nieprzekraczalną linią zabudowy, w obiekty mieszkalne i usługowe;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.2156.KD.D (ul. Sosnowa), P.N.2157.KDW, P.N.2158.KDW lub P.N.2160.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 7. Teren elementarny P.N.2007.MW,U – powierzchnia 0,59 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi;
- 3) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) zakazuje się realizacji nowych budynków mieszkalnych;
- 3) istniejąca wysokość zabudowy do utrzymania;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;
- 5) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.2155.KD.L (ul. Mariana Rapackiego), P.N.2156.KD.D (ul. Sosnowa), P.N.2157.KDW lub P.N.2160.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 4) w terenie występuje magistrala ciepła i kolektor ogólnospławny.

§ 8. Teren elementarny P.N.2008.KS,U – powierzchnia 0,56 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: parkingi dla samochodów osobowych;
- 2) na terenie wydzielenia wewnętrznego 1.KS,U dopuszcza się usługi;

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi;
- 3) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 70%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 32 m n.p.m. do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) dopuszcza się parking wielopoziomowy;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;
- 5) część terenu objęta strefą ograniczeń od terenu kolejowego określoną na rysunku planu, dla której obowiązuje ustalenie w § 4 ust. 3 pkt 31;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu P.N.2155.KD.L (ul. Mariana Rapackiego);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;

4) w terenie występuje magistrala ciepła i kolektor deszczowy.

§ 9. Teren elementarny P.N.2009.U – powierzchnia 0,25 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: usługi.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi;
- 3) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) część terenu objęta strefą ograniczeń od terenu kolejowego określoną na rysunku planu, dla której obowiązuje ustalenie w § 4 ust. 3 pkt 31;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu P.N.2155.KD.L (ul. Mariana Rapackiego);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 10. Teren elementarny P.N.2010.U – powierzchnia 1,44 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) przeznaczenie wydzielenia wewnętrznego 1.KG: garaże dla samochodów osobowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji myjni samochodowej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej:
 - a) 30%, z zastrzeżeniem lit. b, c,
 - b) 5% w terenie wydzielenia wewnętrznego 1.KG,
 - c) 10% w terenie wydzielenia wewnętrznego 2.U;
- 2) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi;
- 3) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) 60%, z zastrzeżeniem lit. b, c,
 - b) 90% w terenie wydzielenia wewnętrznego 1.KG,

- c) 80% w terenie wydzielenia wewnętrznego 2.U;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu, z zastrzeżeniem pkt 4:
 - a) od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 14 m, z zastrzeżeniem b, c,
 - b) w terenie wydzielenia wewnętrznego 1.KG: 3,5 m,
 - c) w terenie wydzielenia wewnętrznego 2.U dla parkingu wielopoziomowego do 2 kondygnacji nadziemnych: 6 m;
- 3) budynki kryte dachami o kącie nachylenia głównych połączeń dachowych do 30° lub płaskimi, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) obowiązuje utrzymanie elewacji z cegły licowej budynku przy ul. Przyjaciół Żołnierza 128 a;
- 5) w elewacji od strony ul. Ks. Wacisława I zakazuje się stosowania balkonów, loggi, wykuszy i galerii;
- 6) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.2107.KD.G (ul. Przyjaciół Żołnierza) lub P.N.2146.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 4) w terenie występuje magistrala ciepła i kolektor sanitarny.

§ 11. Teren elementarny P.N.2011.MW,U – powierzchnia 2,25 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie wydzielenia wewnętrznego 1.KG: garaże dla samochodów osobowych;
- 3) dopuszcza się usługi wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej:
 - a) 40%, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 5% w terenie wydzielenia wewnętrznego 1.KG;
- 2) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi;
- 3) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) 30%, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 90% w terenie wydzielenia wewnętrznego 1.KG;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 18 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) zakazuje się lokalizacji garaży jednokondygnacyjnych na poziomie terenu, z wyłączeniem:

- a) garaży wbudowanych w skarpy,
 - b) zespołów garaży z dachami użytkowymi, o minimalnej ilości boksów garażowych 5 sztuk,
 - c) zespołów garaży z dachami użytkowymi, przyległych do budynków mieszkalnych,
 - d) garaży w terenie wydzielenia wewnętrznego 1.KG;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.2111.KD.G (ul. Ks. Warciśława I) lub P.N.2146.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 12. Teren elementarny P.N.2012.U – powierzchnia 0,77 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: usługi.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi;
- 3) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) obowiązuje zachowanie ciągu pieszego o przybliżonym przebiegu oznaczonym na rysunku planu;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu P.N.2110.KD.Z (ul. Ks. Warciśława I);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 4) w terenie występuje magistrala ciepła i kolektor ogólnospławny.

§ 13. Teren elementarny P.N.2013.MW,U – powierzchnia 3,11 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane w budynki mieszkalne;

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) zakazuje się realizacji nowych budynków mieszkalnych;
- 3) istniejąca wysokość zabudowy do utrzymania;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;
- 5) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych;
- 6) obowiązuje zachowanie ciągu pieszego o przybliżonym przebiegu oznaczonym na rysunku planu;
- 7) obowiązuje zachowanie ścieżki rowerowej o przybliżonym przebiegu oznaczonym na rysunku planu;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu P.N.2145.KDW (ul. Czcibora);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 4) w terenie występują kolektory: ogólnospławny i sanitarny.

§ 14. Teren elementarny P.N.2014.MN – powierzchnia 1,26 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) na działkach nr 31/1, 31/2, 50 i 51/2 z obrębu 3098 dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 13 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 30% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu, z zastrzeżeniem pkt 4, 5, 6, 7;
- 4) dla obiektu o wartościach zabytkowych przy ul. Józefa Lompy 1:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3,
 - b) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy;
- 5) dla obiektu o wartościach zabytkowych przy ul. Józefa Lompy 3:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3,
 - b) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy;
- 6) dla obiektu o wartościach zabytkowych przy ul. Józefa Lompy 4:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3,
 - b) zakazuje się nadbudowy,

- c) zakazuje się rozbudowy od strony elewacji frontowej;
- 7) dla obiektu o wartościach zabytkowych przy ul. Józefa Lompy 6:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3,
 - b) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy;
- 8) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.2140.KD.D (ul. Lompy), P.N.2143.KDW lub P.N.2144.KDW;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z ul. Ks. Warciśława I do nieruchomości: przy ul. Ks. Warciśława I nr 16, ul. Lompy 7 i ul. Lompy 6a;
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną nieruchomości przy ul. Lompy 6a poprzez działkę 31/2 z obrębu 3098;
- 4) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 15. Teren elementarny P.N.2015.KG – powierzchnia 0,18 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: garaże dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 20%;
- 2) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi;
- 3) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 70%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 8 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu P.N.2140.KD.D (ul. Lompy);
- 2) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 16. Teren elementarny P.N.2016.MN – powierzchnia 0,99 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) na działce nr 10/2 z obrębu 3098, dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 3) przeznaczenie wydzielenia wewnętrznego 1.ZP: zieleni urządzona;

4) na działce nr 57/2 z obr. 3098 dopuszcza się miejsca postojowe.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

2) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 13 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;

3) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) dla obiektów o wartościach zabytkowych przy ul. Józefa Lompy 7a, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3,

b) zakazuje się nadbudowy,

c) dopuszcza się rozbudowę wyłącznie od strony ogrodu, w elewacji tylnej, o maksymalnej wysokości 1 kondygnacji nadziemnej, w formie tarasu lub ogrodu zimowego z płaskim dachem;

5) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.2140.KD.D (ul. Lompy), P.N.2141.KD.D (ul. Pszczelna) lub P.N.2142.KDW (ul. Ks. Elżbiety);

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;

3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 17. Teren elementarny P.N.2017.MW,U – powierzchnia 2,35 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszcza się usługi wbudowane w budynki mieszkalne.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

2) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi.

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

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

2) zakazuje się realizacji nowych budynków mieszkalnych;

3) istniejąca wysokość zabudowy do utrzymania;

4) budynki kryte dachami płaskimi lub stromymi;

5) obowiązują powiązania piesze z terenem P.N.2110.KD.Z;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.2141.KD.D (ul. Pszczelna) lub P.N.2142.KDW (ul. Ks. Elżbiety);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 18. Teren elementarny P.N.2018.ZP,KS – powierzchnia 0,97 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie wydzielenia wewnętrznego 1.KS: parking dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej:
 - a) 80%, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 35% terenu wydzielenia wewnętrznego 1.KS;
- 2) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi;
- 3) dopuszcza się zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) zieleni urządzonej w formie parku:
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) dopuszcza się naziemne urządzenia rekreacyjno-sportowe,
 - c) wzdłuż granicy z terenem P.N.2017.MW,U ustala się wprowadzenie pasa zwartej zieleni wysokiej i średniej złożonej z gatunków odpornych na zanieczyszczenia (w tym zimozielonych);
- 2) w terenie wydzielenia wewnętrznego 1.KS dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie zielenią:
 - a) z zakazem nowych nasadzeń drzew i krzewów,
 - b) w sposób niekolidujący z zagospodarowaniem docelowym;
- 3) część terenu objęta strefą ograniczeń od terenu kolejowego określoną na rysunku planu, dla której obowiązuje ustalenie w § 4 ust. 3 pkt 31.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.2126.KD.L (ul. Kułakowskiego) lub P.N.2141.KD.D (ul. Pszczelna);
- 2) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 19. Teren elementarny P.N.2019.U – powierzchnia 0,65 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: usługi.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) teren położony w granicach terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi;

3) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami:
 - a) płaskimi,
 - b) o dowolnej geometrii na działce nr 44/2 z obrębem 3098;
- 4) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony zabytków archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.2126.KD.L (ul. Kułakowskiego) lub P.N.2141.KD.D (ul. Pszczelna);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 20. Teren elementarny P.N.2020.MW,U – powierzchnia 0,58 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane w budynki mieszkalne;
- 3) przeznaczenie działki nr 116/1 z obrębem 3028: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 10%;
- 2) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi;
- 3) dopuszcza się zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 65%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 21 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 4) zabudowa na działkach nr 20/3, 23/2 z obrębem 3028 do likwidacji; dopuszcza się użytkowanie do czasu realizacji drogi zbiorczej P.N.2109.KD.Z;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.2156.KD.D (ul. Sosnowa), P.N.2161.KD.L (ul. Łucznicza) lub P.N.2159.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 21. Teren elementarny P.N.2021.UO – powierzchnia 5,15 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi oświaty;
- 2) dopuszcza się:
 - a) usługi kultury,
 - b) usługi zdrowia, opieki i pomocy społecznej,
 - c) usługi sportu i rekreacji,
 - d) istniejące lokale mieszkalne.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) część terenu zagrożona ruchami masowymi ziemi;
- 3) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 16 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się przekrycia naziemnych boisk sportowych tymczasowymi powłokami rozbieralnymi;
- 5) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony zabytków archeologicznych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów P.N.2126.KD.L (ul. Kułakowskiego), P.N.2141.KD.D (ul. Pszczelna), P.N.2139.KDW poprzez teren P.N.2027.KS;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 4) w terenie występuje kolektor ogólnospławny.

§ 22. Teren elementarny P.N.2022.KG – powierzchnia 0,15 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: garaże dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 15%;
- 2) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 60%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;

- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu P.N.2126.KD.L (ul. Kułakowskiego);
- 2) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 3) w terenie występuje kolektor ogólnospławny.

§ 23. Teren elementarny S.B.2023.KK – powierzchnia 12,74 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja kolejowa, obiekty i urządzenia transportu kolejowego;
- 2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów, zagospodarowania i użytkowania terenu związanego z funkcją terenu;

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) część terenu zagrożona ruchami masowymi ziemi;
- 2) dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

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

- 1) zagospodarowanie terenu realizuje się zgodnie z wymogami technicznymi i technologicznymi w zakresie transportu kolejowego;
- 2) dla obiektów o wartościach zabytkowych, wpisanych do rejestru zabytków – zespołu dworca kolejowego Szczecin-Niebuszewo, obowiązują przepisy z zakresu ochrony zabytków;
- 3) dla obiektu o wartościach zabytkowych przy ul. Ks. Warciśława I nr 2 obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3;
- 4) dla obiektów o wartościach zabytkowych: wiaduktów kolejowych przy ul. Ks. Warciśława I /ul. Kołłątaja, ul. Tomaszowskiej, ul. Wilczej obowiązują ustalenia § 4 ust. 3 pkt 8 i 9;
- 5) ustala się bezkolizyjne (w drugim poziomie) powiązania elementów układu drogowego, pieszego, rowerowego; zgodnie z oznaczeniami i orientacyjnym przebiegiem oznaczonym na rysunku planu;
- 6) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony zabytków archeologicznych;
- 7) granica terenu zamkniętego określona na rysunku planu;
- 8) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu: P.N.2126.KD.L (ul. Kułakowskiego) lub z ul. E. Orzeszkowej spoza obszaru planu
- 2) dopuszcza się dostęp poprzez tereny przyległe;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5, z wyłączeniem § 4 ust. 5 pkt 1 lit. d;
- 4) w terenie występują: magistrala wodociągowa, gazowa, magistrale ciepłe oraz kolektory ogólnospławne i deszczowe;
- 5) ustala się realizację kablowych sieci elektroenergetycznych WN i SN.

§ 24. Teren elementarny P.N.2024.KG – powierzchnia 0,86 ha

1. Ustalania funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: garaże dla samochodów osobowych;
- 2) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie w formie ogrodów działkowych do czasu zmiany zagospodarowania na cele zgodne z ustaleniami pkt 1.

2. Ustalania ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 20%;
- 2) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 60%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) część terenu objęta strefą ograniczeń od terenu kolejowego określoną na rysunku planu, dla której obowiązuje ustalenie w § 4 ust. 3 pkt 31;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalania komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu P.N.2126.KD.L (ul. Kułakowskiego);
- 2) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 25. Teren elementarny P.N.2025.U,MW – powierzchnia 1,08 ha

1. Ustalania funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) na działce nr 152/26 z obrębu 3099 dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej.

2. Ustalania ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej:
 - a) 30%, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 25% na działce nr 152/26 z obrębu 3099;
- 2) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) 30%, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 50% na działce nr 152/26 z obrębu 3099;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy na działce nr 152/26 z obrębu 3099: 6 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 52 m n.p.m. do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu P.N.2126.KD.L (ul. Kułakowskiego);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 4) w terenie występuje kolektor ogólnospławny.

§ 26. Teren elementarny P.N.2026.MW,U – powierzchnia 5,04 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie wydzielenia wewnętrznego 1.KDW: droga wewnętrzna;
- 3) dopuszcza się usługi wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) część terenu zagrożona ruchami masowymi ziemi;
- 3) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 2) zakazuje się realizacji nowych budynków mieszkalnych;
- 3) istniejąca wysokość zabudowy do utrzymania;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;
- 5) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony zabytków archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 6) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.2127.KD.D (ul. Myśliwska), P.N.2133.KDW (ul. Ks. Zofii), P.N.2135.KD.D (ul. Jarogniewa) lub P.N.2139.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 27. Teren elementarny P.N.2027.KS – powierzchnia 0,34 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi;
- 3) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 2) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony zabytków archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się tymczasowe użytkowanie istniejącego budynku na cele usług.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu P.N.2139.KDW;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenu P.N.2021.UO;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 28. Teren elementarny P.N.2028.MW,U – powierzchnia 2,43 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych;
- 3) przeznaczenie wydzielienia wewnętrznego 1.KDW: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) część terenu zagrożona ruchami masowymi ziemi;
- 3) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 2) zakazuje się realizacji nowych budynków mieszkalnych;
- 3) istniejąca wysokość zabudowy do utrzymania;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;
- 5) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych;
- 6) obowiązuje ciąg pieszy o przybliżonym przebiegu oznaczonym na rysunku planu;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.2107.KD.G (ul. Przyjaciół Żołnierza), P.N.2135.KD.D (ul. Jarogniewa), P.N.2139.KDW lub P.N.2145.KDW (ul. Czycibora);
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenów: P.N.2030.UR, P.N.2031.KS i P.N.2032.U;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 29. Teren elementarny P.N.2029.MW,U – powierzchnia 0,65 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

- 2) dopuszcza się usługi wbudowane w budynki mieszkalne;
- 3) przeznaczenie wydzielenia wewnętrznego 1.KS: parking dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 8 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 26 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu P.N.2145.KDW (ul. Czciwora);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 30. Teren elementarny P.N.2030.UR – powierzchnia 0,89 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi kultu religijnego;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów kultu religijnego oraz obiektów towarzyszących, związanych z przeznaczeniem terenu: dom parafialny, zaplecze socjalno-biurowe, sale katechetyczne, świetlica itp.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) kościoła: do zachowania,
 - b) towarzyszącej: 12 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) dla budynku kościoła obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji obiektu;
- 4) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 5) obszar zabudowy z kościołem pw. Miłosierdzia Bożego przy ul. Przyjaciół Żołnierza 45 stanowi dobro kultury współczesnej, oznaczony na rysunku planu;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu P.N.2107.KD.G (ul. Przyjaciół Żołnierza) lub z P.N.2107.KD.G (ul. Przyjaciół Żołnierza) poprzez teren P.N.2028.MW,U;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 31. Teren elementarny P.N.2031.KS – powierzchnia 0,49 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację parkingu wielopoziomowego dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) część terenu zagrożona ruchami masowymi ziemi;
- 3) dopuszcza się zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 45%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu, nie mniej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) obowiązuje pas zieleni wysokiej i średniej wzdłuż wschodniej granicy z terenem P.N.2036.MW,U;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu P.N.2107.KD.G (ul. Przyjaciół Żołnierza) poprzez teren P.N.2028.MW,U lub teren P.N.2036.MW,U;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenu: P.N.2032.U;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 32. Teren elementarny P.N.2032.U – powierzchnia 0,53 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: usługi.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) część terenu zagrożona ruchami masowymi ziemi;
- 3) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu P.N.2107.KD.G (ul. Przyjaciół Żołnierza) poprzez teren P.N.2028.MW,U, teren P.N.2031.KS lub teren P.N.2036.MW,U;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 33. Teren elementarny P.N.2033.ZP – powierzchnia 0,35 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleni urządzonej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 75%;
- 2) dopuszcza się zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszcza się naziemne urządzenia rekreacyjno-sportowe;
- 3) obowiązuje utrzymanie istniejących ciągów pieszych;
- 4) zachowuje się istniejące ukryte wolno stojące na potrzeby obrony cywilnej – obiekt przy ul. Jarogniewa 36, oznaczony na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu P.N.2135.KD.D (ul. Jarogniewa);
- 2) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 34. Teren elementarny P.N.2034.U – powierzchnia 0,03 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: usługi.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) dopuszcza się zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu P.N.2135.KD.D (ul. Jarogniewa);

- 2) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 35. Teren elementarny P.N.2035.KS – powierzchnia 0,07 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 20%;
- 2) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) dopuszcza się tymczasowe użytkowanie budynku na cele usług do czasu przeznaczenia terenu zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.2135.KD.D (ul. Jarogniewa) lub P.N.2138.KDW (ul. Ks. Eryka II);
- 2) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 36. Teren elementarny P.N.2036.MW,U – powierzchnia 1,67 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) zakazuje się realizacji nowych budynków mieszkalnych;
- 3) istniejąca wysokość zabudowy do utrzymania;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;
- 5) zakazuje się lokalizowania usług powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych;
- 6) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.2107.KD.G (ul. Przyjaciół Żołnierza), P.N.2135.KD.D (ul. Jarogniewa) lub P.N.2138.KDW (ul. Ks. Eryka II);
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenów: P.N.2031.KS, P.N.2032.U;

- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 37. Teren elementarny P.N.2037.MN – powierzchnia 0,53 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia ekologiczne:

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: 9,5 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 4) obiekty gospodarcze i garaże kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 5) ustala się wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków mieszkalnych przy ul. Pasterskiej i ul. Przyjaciół Żołnierza: od 6 m do 7,5 m;
- 6) dopuszcza się doświetlenie poddaszy budynków od strony terenu elementarnego P.N.2136.KD.D (ul. Pasterskiej) i terenu elementarnego P.N.2107.KD.G (ul. Przyjaciół Żołnierza) wyłącznie oknami połaciowymi;
- 7) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.2107.KD.G (ul. Przyjaciół Żołnierza), P.N.2136.KD.D (ul. Pasterska) lub P.N.2138.KDW (ul. Ks. Eryka II);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 38. Teren elementarny P.N.2038.MN – powierzchnia 0,27 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia ekologiczne:

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: 9,5 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 4) obiekty gospodarcze i garaże kryte dachami o dowolnej geometrii;

- 5) ustala się wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków mieszkalnych: od 6 m do 7,5 m;
- 6) dopuszcza się doświetlenie poddaszy budynków od strony terenu elementarnego P.N.2136.KD.D (ul. Pasterskiej) wyłącznie oknami połączonymi;
- 7) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.2135.KD.D (ul. Jarogniewa), P.N.2136.KD.D (ul. Pasterska) lub P.N.2138.KDW (ul. Ks. Eryka II);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 39. Teren elementarny P.N.2039.KS,U – powierzchnia 0,85 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: parkingi dla samochodów osobowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) usług w zakresie: myjnia samochodowa, punkt szybkiej naprawy samochodów,
 - b) parkingu wielopoziomowego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) dopuszcza się zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 45%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) usługi wyłącznie wbudowane w budynek parkingu wielopoziomowego;
- 5) maksymalna powierzchnia użytkowa usług: 200 m²;
- 6) obowiązuje pas zieleni wysokiej i średniej wzdłuż zachodniej granicy z terenem P.N.2040.MW,U;
- 7) na elewacji parkingu wielopoziomowego od strony ulic ustala się zastosowanie zieleni wertykalnej;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.2107.KD.G (ul. Przyjaciół Żołnierza) lub P.N.2136.KD.D (ul. Pasterska) poprzez teren P.N.2040.MW,U;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 4) w terenie występuje napowietrzna linia elektroenergetyczna WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu.

§ 40. Teren elementarny P.N.2040.MW,U – powierzchnia 1,29 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) zakazuje się realizacji nowych budynków mieszkalnych;
- 3) istniejąca wysokość zabudowy do utrzymania;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;
- 5) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych;
- 6) obowiązuje szpaler wzdłuż południowej granicy terenu;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.2135.KD.D (ul. Jarogniewa) lub P.N.2136.KD.D (ul. Pasterska);
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenu: P.N.2039.KS,U;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 5) część terenu znajduje się w pasie ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN, oznaczonym na rysunku planu.

§ 41. Teren elementarny P.N.2041.ZP – powierzchnia 0,35 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zielen urządzonej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 75%;
- 2) dopuszcza się zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszcza się naziemne urządzenia rekreacyjno-sportowe.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.2133.KDW (ul. Ks. Zofii), P.N.2134.KDW lub P.N.2135.KD.D (ul. Jarogniewa);
- 2) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 42. Teren elementarny P.N.2042.UO – powierzchnia 0,35 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi oświaty;
- 2) dopuszcza się usługi opieki i pomocy społecznej, opieki zdrowotnej, opieki nad dziećmi do lat 3, edukacji itp.;
- 3) dopuszcza się istniejący lokal mieszkalny.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) obowiązuje zielenń wysoka wzdłuż granic terenu elementarnego;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.2133.KDW (ul. Ks. Zofii) lub P.N.2134.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 43. Teren elementarny P.N.2043.MN – powierzchnia 0,50 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia ekologiczne:

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: 9,5 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 4) obiekty gospodarcze i garaże o dowolnej geometrii dachu;
- 5) ustala się wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków mieszkalnych przy ul. Norberta Barlickiego: od 6 m do 7,5 m;
- 6) dopuszcza się doświetlenie poddaszy budynków od strony terenu elementarnego P.N.2132.KD.D (ul. Norberta Barlickiego) wyłącznie oknami połaciowymi;
- 7) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.2132.KD.D (ul. Norberta Barlickiego), P.N.2133.KDW (ul. Ks. Zofii), P.N.2134.KDW lub P.N.2135.KD.D (ul. Jarogniewa);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 44. Teren elementarny P.N.2044.MN – powierzchnia 0,22 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia ekologiczne:

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: 9,5 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 4) obiekty gospodarcze i garaże kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 5) ustala się wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków mieszkalnych przy ul. Norberta Barlickiego: od 6 m do 7,5 m;
- 6) dopuszcza się doświetlenie poddaszy budynków od strony terenu elementarnego P.N.2132.KD.D (ul. Norberta Barlickiego) wyłącznie oknami połaciowymi;
- 7) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.2127.KD.D (ul. Myśliwska) P.N.2132.KD.D (ul. Norberta Barlickiego), lub P.N.2133.KDW (ul. Ks. Zofii);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 45. Teren elementarny P.N.2045.MN – powierzchnia 0,51 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia ekologiczne:

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: 9,5 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;

- 4) obiekty gospodarcze i garaże o dowolnej geometrii dachu;
- 5) ustala się wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków mieszkalnych przy ul. Norberta Barlickiego, ul. Ignacego Daszyńskiego: od 6 m do 7,5 m, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 6) dopuszcza się doświetlenie poddaszy budynków od strony terenów elementarnych P.N.2132.KD.D (ul. Norberta Barlickiego) i P.N.2129.KD.D (ul. Ignacego Daszyńskiego) wyłącznie oknami połaciowymi;
- 7) dopuszcza się wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku dobudowanego do budynku mieszkalnego przy ul. Norberta Barlickiego 30 na poziomie stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną istniejącego budynku;
- 8) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.2127.KD.D (ul. Myśliwska), P.N.2129.KD.D (ul. Ignacego Daszyńskiego), P.N.2131.KDW lub P.N.2132.KD.D (ul. Norberta Barlickiego);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 46. Teren elementarny P.N.2046.MN – powierzchnia 0,31 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia ekologiczne:

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: 9,5 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 4) obiekty gospodarcze i garaże kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 5) ustala się wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków mieszkalnych przy ul. Ignacego Daszyńskiego: od 6 m do 7,5 m;
- 6) dopuszcza się doświetlenie poddaszy budynków od strony terenu elementarnego P.N.2129.KD.D (ul. Ignacego Daszyńskiego) wyłącznie oknami połaciowymi;
- 7) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.2129.KD.D (ul. Ignacego Daszyńskiego), P.N.2130.KDW lub P.N.2131.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 47. Teren elementarny P.N.2047.MN – powierzchnia 0,92 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia ekologiczne:

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: 9,5 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 4) obiekty gospodarcze i garaże kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 5) ustala się wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków mieszkalnych przy ul. Norberta Barlickiego, ul. Ignacego Daszyńskiego i ul. Jarogniewa: od 6 m do 7,5 m;
- 6) dopuszcza się doświetlenie poddaszy budynków od strony terenów elementarnych P.N.2132.KD.D i P.N.2132 (ul. Norberta Barlickiego), P.N.2129.KD.D (ul. Ignacego Daszyńskiego) oraz P.N.2135.KD.D (ul. Jarogniewa) wyłącznie oknami połaciowymi;
- 7) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.2129.KD.D (ul. Ignacego Daszyńskiego), P.N.2130.KDW, P.N.2131.KDW, P.N.2132.KD.D (ul. Norberta Barlickiego) lub P.N.2135.KD.D (ul. Jarogniewa);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 48. Teren elementarny P.N.2048.MN – powierzchnia 0,55 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia ekologiczne:

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: 9,5 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 4) obiekty gospodarcze i garaże kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 5) ustala się wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków mieszkalnych przy ul. Ignacego Daszyńskiego: od 6 m do 7,5 m;
- 6) dopuszcza się doświetlenie poddaszy budynków od strony terenu elementarnego P.N.2129.KD.D wyłącznie oknami połaciowymi;
- 7) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.2127.KD.D (ul. Myśliwska), P.N.2128.KDW, P.N.2129.KD.D (ul. Ignacego Daszyńskiego) lub P.N.2135.KD.D (ul. Jarogniewa);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 49. Teren elementarny P.N.2049.MN – powierzchnia 0,48 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia ekologiczne:

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: 9,5 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 4) obiekty gospodarcze i garaże kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 5) doświetlenie poddaszy budynków dopuszcza się wyłącznie oknami połaciowymi;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.2128.KDW lub P.N.2135.KD.D (ul. Jarogniewa);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 50. Teren elementarny P.N.2050.MW,U – powierzchnia 0,37 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) zakazuje się realizacji nowych budynków mieszkalnych;
- 3) istniejąca wysokość zabudowy do utrzymania;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;

- 5) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu P.N.2124.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 51. Teren elementarny P.N.2051.MN – powierzchnia 0,48 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia ekologiczne:

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: 9,5 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.2120.KD.D (ul. Tomaszowska) lub P.N.2125.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 52. Teren elementarny P.N.2052.ZP – powierzchnia 0,66 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleni urządzonej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 75%;
- 2) dopuszcza się zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszcza się naziemne urządzenia rekreacyjno-sportowe;
- 3) obowiązuje kompozycja oparta na istniejącej zieleni;
- 4) część terenu objęta strefą ograniczeń od terenu kolejowego określoną na rysunku planu, dla której obowiązuje ustalenie w § 4 ust. 3 pkt 31.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu P.N.2116.KD.L (ul. Komuny Paryskiej);

- 2) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 53. Teren elementarny P.N.2053.KG – powierzchnia 0,07 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: garaże dla samochodów osobowych;
- 2) dopuszcza się parking dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 20%;
- 2) dopuszcza się zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

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

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu P.N.2125.KDW;
- 2) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 54. Teren elementarny P.N.2054.MW,U – powierzchnia 0,44 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane w budynki mieszkalne;
- 3) w terenie wydzielenia wewnętrznego 1.MW,U dopuszcza się lokalizację garaży naziemnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 42%;
- 2) zakazuje się realizacji nowych budynków mieszkalnych;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) mieszkalnej: 13 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu,
 - b) obiektów gospodarczych i garaży: 3,5 m do najwyższego położonego przekrycia dachu;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) obiekty gospodarcze i garaże kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 6) dla obiektów o wartościach zabytkowych przy ul. Tomaszowskiej 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3,
 - b) doświetlenie poddaszy dopuszcza się wyłącznie oknami połaciowymi;

7) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.2120.KD.D (ul. Tomaszowska) lub P.N.2125.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 55. Teren elementarny P.N.2055.UO – powierzchnia 0,40 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi oświaty;
- 2) dopuszcza się usługi opieki i pomocy społecznej, opieki zdrowotnej, opieki nad dziećmi do lat 3, edukacji itp.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 4) obowiązuje pas zieleni wysokiej i średniej oznaczony na rysunku planu;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu P.N.2120.KD.D (ul. Tomaszowska);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 56. Teren elementarny P.N.2056.MN – powierzchnia 0,40 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) na działkach nr 33 i 46 z obrębu 3100 dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. Ustalenia ekologiczne:

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: 9,5 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;

- 3) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 4) w terenie wydzielenia wewnętrznego 1.MN zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych;
- 5) obiekty gospodarcze i garaże o dowolnej geometrii dachu;
- 6) ustala się wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków mieszkalnych: od 6 m do 7,5 m;
- 7) doświetlenie poddaszy budynków od strony terenu elementarnego P.N.2116.KD.L dopuszcza się wyłącznie oknami połaciowymi;
- 8) część terenu objęta strefą ograniczeń od terenu kolejowego określoną na rysunku planu, dla której obowiązuje ustalenie w § 4 ust. 3 pkt 31;
- 9) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

34. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.2116.KD.L (ul. Komuny Paryskiej) lub P.N.2119.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 57. Teren elementarny P.N.2057.U – powierzchnia 0,09 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: usługi.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 4) część terenu objęta strefą ograniczeń od terenu kolejowego określoną na rysunku planu, dla której obowiązuje ustalenie w § 4 ust. 3 pkt 31;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.2116.KD.L (ul. Komuny Paryskiej), P.N.2119.KDW lub z działki nr 48 obr. 3100;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 58. Teren elementarny P.N.2058.U,KS – powierzchnia 0,77 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;

2) w terenie wydzielenia wewnętrznego 1.U,KS dopuszcza się parking dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 20%;
- 2) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 14 m do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) na działce nr 97 z obrębem 3100 dopuszcza się garaże dla samochodów osobowych o maksymalnej wysokości: 3,5 m do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu;
- 5) część terenu objęta strefą ograniczeń od terenu kolejowego określoną na rysunku planu, dla której obowiązuje ustalenie w § 4 ust. 3 pkt 31;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu P.N.2116.KD.L (ul. Komuny Paryskiej) lub z terenu P.N.2118.KD.D i działki nr 48 obr. 3100;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;

§ 59. Teren elementarny P.N.2059.MW,U – powierzchnia 0,57 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) zakazuje się realizacji nowych budynków mieszkalnych;
- 3) istniejąca wysokość zabudowy do utrzymania;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;
- 5) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych;
- 6) obowiązuje zachowanie ciągu pieszego o przybliżonym przebiegu oznaczonym na rysunku planu;
- 7) obowiązuje powiązanie piesze z terenem P.N.2116.KD.L;
- 8) część terenu objęta strefą ograniczeń od terenu kolejowego określoną na rysunku planu, dla której obowiązuje ustalenie w § 4 ust. 3 pkt 31;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.2116.KD.L lub P.N.2113.KD.Z poprzez teren P.N.2164.KM;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 60. Teren elementarny P.N.2060.MW,U – powierzchnia 0,47 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) zakazuje się realizacji nowych budynków mieszkalnych;
- 3) istniejąca wysokość zabudowy do utrzymania;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;
- 5) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.2114.KD.D (ul. Rugiańska) lub P.N.2116.KD.L (ul. Komuny Paryskiej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 4) w terenie występuje napowietrzna linia elektroenergetyczna WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu.

§ 61. Teren elementarny P.N.2061.U,MW – powierzchnia 0,21 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;

- 2) wysokość zabudowy: od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 14 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi;
- 4) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych;
- 5) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub lokali mieszkalnych obowiązuje wykonanie zwartej terenu rekreacyjno-wypoczynkowej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 4 ust. 3 pkt 22;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.2116.KD.L (ul. Komuny Paryskiej) lub P.N.2117.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 62. Teren elementarny P.N.2062.MW,U – powierzchnia 0,11 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej: od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 14 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu,
 - b) obiektów gospodarczych i garaży: nie więcej niż 4 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi;
- 4) obiekty gospodarcze i garaże kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 5) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.2116.KD.L (ul. Komuny Paryskiej) lub P.N.2120.KD.D (ul. Tomaszowska);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 63. Teren elementarny P.N.2063.UO – powierzchnia 1,05 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi oświaty;
- 2) dopuszcza się usługi opieki i pomocy społecznej, opieki zdrowotnej, opieki nad dziećmi do lat 3, edukacji itp.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 20%;
- 2) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 13 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) na działce nr 25/45 z obrębu 3100 maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 4) istniejący schron pod budynkiem szkoły przy ul. Tomaszowskiej 1 do zachowania;
- 5) obowiązuje pas zieleni wysokiej i średniej oznaczony na rysunku planu;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.2120.KD.D (ul. Tomaszowska) lub P.N.2121.KD.D (ul. Stawowa);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 64. Teren elementarny P.N.2064.MW,U – powierzchnia 0,39 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane w budynki mieszkalne;
- 3) przeznaczenie działek nr 15/3, 16/26, 25/36 z obrębu 3100: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 4) przeznaczenie działki nr 16/18 z obrębu 3100: stacja transformatorowa;
- 5) przeznaczenie wydzielenia wewnętrznego 1.KP: ciąg pieszy.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) 50% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) 40% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, maksymalnie o 7% powierzchni zabudowy poszczególnych budynków mieszkalnych, w celu poprawy funkcjonowania tych budynków;
- 3) zakazuje się realizacji nowych budynków mieszkalnych;
- 4) istniejąca wysokość zabudowy mieszkaniowej do utrzymania;
- 5) maksymalna wysokość garaży i obiektów gospodarczych: 3,5 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;
- 6) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, z zastrzeżeniem pkt 7 i pkt 8;
- 7) budynek jednorodzinny, obiekty gospodarcze i garaże o dowolnej geometrii dachu;
- 8) dla obiektów o wartościach zabytkowych przy ul. Tomaszowskiej 2, 10 obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3;
- 9) w obiektach o wartościach zabytkowych, okna połaciowe lub lukarny lokalizuje się według zasady:
 - a) łączna długość okien połaciowych lub lukarn znajdujących się w obrębie pojedynczej połaci dachowej nie może przekraczać 1/3 długości połaci,
 - b) obowiązuje jednakowa wielkość i proporcja okien połaciowych lub lukarn znajdujących się w obrębie pojedynczej połaci dachowej,
 - c) obowiązuje symetryczne rozstawienie okien połaciowych lub lukarn w stosunku do ściany budynku;
- 10) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.2120.KD.D (ul. Tomaszowska) lub P.N.2121.KD.D (ul. Stawowa);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 65. Teren elementarny P.N.2065.ZP – powierzchnia 0,07 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzonej;
- 2) w terenie wydzielenia wewnętrznego 1.ZP dopuszcza się parking dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 75%;
- 2) dopuszcza się zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację naziemnych urządzeń rekreacyjno-sportowych.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu P.N.2120.KD.D (ul. Tomaszowska);
- 2) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 66. Teren elementarny P.N.2066.KS – powierzchnia 0,02 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 20%;
- 2) dopuszcza się zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

Zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu P.N.2121.KD.D (ul. Stawowa);
- 2) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 67. Teren elementarny P.N.2067.MW,U – powierzchnia 0,25 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) zakazuje się realizacji nowych budynków mieszkalnych;
- 3) istniejąca wysokość zabudowy mieszkaniowej do utrzymania;
- 4) maksymalna wysokość garaży i obiektów gospodarczych: 3,5 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;
- 5) budynki mieszkalne wielorodzinne kryte dachami stromymi;
- 6) obiekty gospodarcze i garaże kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 7) dla obiektów o wartościach zabytkowych przy ul. Tomaszowskiej 12, 14, 16 obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3;
- 8) w obiektach o wartościach zabytkowych, okna połaciowe lub lukarny lokalizuje się według zasady:
 - a) łączna długość okien połaciowych lub lukarn znajdujących się w obrębie pojedynczej połaci dachowej nie może przekraczać 1/3 długości połaci,
 - b) obowiązuje jednakowa wielkość i proporcja okien połaciowych lub lukarn znajdujących się w obrębie pojedynczej połaci dachowej,
 - c) obowiązuje symetryczne rozstawienie okien połaciowych lub lukarn w stosunku do ściany budynku;
- 9) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.2120.KD.D (ul. Tomaszowska), P.N.2122.KD.D lub P.N.2123.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 68. Teren elementarny P.N.2068.MN – powierzchnia 0,39 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) na działce nr 25/51 z obrębu 3100 dopuszcza się usługi gastronomii.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 50%; z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki 23 i 59/2 z obrębu 3100: 30%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 4) na działkach nr 25/48, 25/49, 25/50, 25/51 z obrębu 3100 zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.2121.KD.D (ul. Stawowa), P.N.2122.KD.D lub P.N.2123.KDW;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działki nr 58 z obrębu 3100 z terenu P.N.2121.KD.D poprzez teren P.N.2073.ZP;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 69. Teren elementarny P.N.2069.KG – powierzchnia 0,06 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: garaże dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 15%;
- 2) dopuszcza się zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 60%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;

- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu P.N.2120.KD.D (ul. Tomaszowska) lub P.N.2124.KDW;
- 2) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 70. Teren elementarny P.N.2070.ZP,U – powierzchnia 0,14 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzone;
- 2) dopuszcza się usługi.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 75%;
- 2) dopuszcza się zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 15%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynek kryty dachem o dowolnej geometrii;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
 - a) naziemnych wyłącznie w pasie terenu szerokości 6 m od terenu elementarnego P.N.2124.KDW,
 - b) wbudowanych w budynek usługowy;
- 5) dopuszcza się lokalizację naziemnych urządzeń rekreacyjno-sportowych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu P.N.2124.KDW;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenu: P.N.2071.MN;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 71. Teren elementarny P.N.2071.MN – powierzchnia 0,07 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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: 30%;

- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu P.N.2124.KDW poprzez teren P.N.2070.ZP,U;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 72. Teren elementarny P.N.2072.MW,U – powierzchnia 0,39 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane w budynki mieszkalne;
- 3) przeznaczenie działki nr 60/1 z obrębu 3100: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) zakazuje się realizacji nowych budynków mieszkalnych;
- 3) istniejąca wysokość zabudowy do utrzymania;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;
- 5) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.2120.KD.D (ul. Tomaszowska) lub P.N.2122.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 73. Teren elementarny P.N.2073.ZP – powierzchnia 5,04 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleni urządzonej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 75%;
- 2) obowiązuje zachowanie istniejącego zbiornika wodnego i zakazuje się pomniejszania jego powierzchni;
- 3) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;

4) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszcza się naziemne urządzenia rekreacyjno-sportowe;
- 3) zachowuje się istniejące ukrycia wolno stojące na potrzeby obrony cywilnej w rejonie ul. Rugiańskiej 39, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.2121.KD.D (ul. Stawowa) lub P.N.2122.KD.D;
- 2) obowiązują powiązania piesze z terenami: P.N.2112.KD.Z (ul. Wilcza), P.N.2114.KD.D (ul. Rugiańska), P.N.2117.KDW;
- 3) dopuszcza się dojazd z ul. Stawowej do działki nr 58 z obrębem 3100;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 5) w terenie występują magistrale ciepłe i kolektor deszczowy;
- 6) w terenie występuje napowietrzna linia elektroenergetyczna WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu.

§ 74. Teren elementarny P.N.2074.KG – powierzchnia 0,14 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: garaże dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 15%;
- 2) dopuszcza się zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 60%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu P.N.2114.KD.D (ul. Rugiańska);
- 2) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 3) w terenie występuje napowietrzna linia elektroenergetyczna WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu.

§ 75. Teren elementarny P.N.2075.MW,U – powierzchnia 3,20 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

- a) wbudowane w budynki mieszkalne,
 - b) w terenie wydzielenia wewnętrznego 1.MW,U;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym 1.MW,U dopuszcza się usługi: opieki i pomocy społecznej, opieki zdrowotnej, oświaty, opieki nad dziećmi do lat 3, edukacji itp.

2. Ustalenia ekologiczne:

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: 25%;
- 2) zakazuje się realizacji nowych budynków mieszkalnych;
- 3) istniejąca wysokość zabudowy mieszkaniowej do utrzymania, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy usługowej:
 - a) w wydzieleniu 1.MW,U: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu,
 - b) dobudowanej do budynków przy ul. Rugiańskiej 33 i 38: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12,5 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;
- 5) budynki kryte dachami płaskimi;
- 6) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.2113.KD.Z (ul. Komuny Paryskiej, ul. Rugiańska), P.N.2114.KD.D (ul. Rugiańska), P.N.2115.KDW lub P.N.2116.KD.L (ul. Komuny Paryskiej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 4) w terenie występuje magistrala ciepła i kolektor ogólnospławny;
- 5) w terenie występuje napowietrzna linia elektroenergetyczna WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu.

§ 76. Teren elementarny P.N.2076.U – powierzchnia 0,31 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: usługi.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) dopuszcza się zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu P.N.2115.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 77. Teren elementarny P.N.2077.ZP – powierzchnia 0,30 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 75%;
- 2) dopuszcza się zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszcza się naziemne urządzenia rekreacyjno-sportowe.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu P.N.2114.KD.D (ul. Rugiańska);
- 2) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 78. Teren elementarny P.N.2078.ZP – powierzchnia 0,06 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 75%.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) obowiązuje szpaler.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z ul. Obotryckiej, spoza obszaru planu;
- 2) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 79. Teren elementarny P.N.2079.MW,U – powierzchnia 0,30 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane w budynki mieszkalne;
- 3) przeznaczenie działki nr 2/34 z obrębu 3096: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) dopuszcza się zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 60%;
- 2) istniejąca wysokość zabudowy mieszkaniowej do utrzymania;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.2150.KD.L (ul. Przyjaciół Ronda) lub P.N.2151.KD.L (ul. Ks. bpa Władysława Bandurskiego);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 80. Teren elementarny P.N.2080.U – powierzchnia 1,91 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: usługi.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) wysokość zabudowy: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż do wysokości 13 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.2150.KD.L (ul. Przyjaciół Ronda) lub P.N.2151.KD.L (ul. Ks. bpa Władysława Bandurskiego);
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenu: P.N.2081.KSP;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 5) w terenie występuje napowietrzna linia elektroenergetyczna WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu.

§ 81. Teren elementarny P.N.2081.KSP – powierzchnia 0,36 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: stacja paliw;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 200 m²;
- 3) dopuszcza się usługi towarzyszące: handel detaliczny, gastronomia, obiekty obsługi pojazdów.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 30%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu P.N.2150.KD.L (ul. Przyjaciół Ronda) poprzez teren P.N.2080.U;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 4) w terenie występuje napowietrzna linia elektroenergetyczna WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu.

§ 82. Teren elementarny P.N.2082.U – powierzchnia 0,26 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) dopuszcza się garaże dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu P.N.2149.KDW;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z terenu P.N.2151.KD.L (ul. Ks. bpa Władysława Bandurskiego) poprzez teren P.N.2088.MW,U;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 5) w terenie występują kolektory ogólnospławne.

§ 83. Teren elementarny P.N.2083.KG – powierzchnia 0,15 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: garaże dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 20%;
- 2) dopuszcza się zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 70%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.2147.KDW lub P.N.2149.KDW;
- 2) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 3) w terenie występuje kolektor ogólnospławny;
- 4) w terenie występuje napowietrzna linia elektroenergetyczna WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu.

§ 84. Teren elementarny P.N.2084.KS – powierzchnia 0,10 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 20%;
- 2) dopuszcza się zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

Zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu P.N.2149.KDW;
- 2) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 85. Teren elementarny P.N.2085.MW,U – powierzchnia 1,24 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) część terenu zagrożona ruchami masowymi ziemi;
- 3) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) zakazuje się realizacji nowych budynków mieszkalnych;
- 3) istniejąca wysokość zabudowy mieszkaniowej do utrzymania;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;
- 5) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.2147.KDW, P.N.2148.KDW lub P.N.2149.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 86. Teren elementarny P.N.2086.ZP – powierzchnia 0,74 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzone;
- 2) dopuszcza się parking dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) część terenu zagrożona ruchami masowymi ziemi;
- 3) dopuszcza się zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) maksymalna powierzchnia parkingu dla samochodów osobowych: 30% powierzchni terenu elementarnego;
- 3) dopuszcza się naziemne urządzenia rekreacyjno-sportowe;
- 4) obowiązuje zachowanie ciągu pieszego o przybliżonym przebiegu oznaczonym na rysunku planu;
- 5) obowiązują szpalery wzdłuż ciągu pieszego, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3 pkt 24, 25.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu P.N.2147.KDW;
- 2) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 3) w terenie występuje magistrala ciepła i kolektor ogólnospławny;
- 4) w terenie występuje napowietrzna linia elektroenergetyczna WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu.

§ 87. Teren elementarny P.N.2087.KG – powierzchnia 0,41 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: garaże dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 15%;
- 2) część terenu zagrożona ruchami masowymi ziemi;
- 3) dopuszcza się zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu P.N.2147.KDW;
- 2) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 3) w terenie występuje napowietrzna linia elektroenergetyczna WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu.

§ 88. Teren elementarny P.N.2088.MW,U – powierzchnia 4,58 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie wydzielenia wewnętrznego 1.U: usługi;
- 3) dopuszcza się usługi wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej:
 - a) 40%, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 30% w terenie wydzielenia wewnętrznego 1.U;
- 2) część terenu zagrożona ruchami masowymi ziemi;
- 3) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) 40%, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 50% w terenie wydzielenia wewnętrznego 1.U;
- 2) zakazuje się realizacji nowych budynków mieszkalnych, z wyłączeniem wydzielenia wewnętrznego 2.MW,U;
- 3) istniejąca wysokość zabudowy mieszkaniowej do utrzymania;
- 4) maksymalna wysokość nowej zabudowy w terenie wydzielenia wewnętrznego 2.MW,U: 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 18 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;

- 5) maksymalna wysokość nowej zabudowy w terenie wydzielienia wewnętrznego 1.U: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej 5 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;
- 6) budynki kryte dachami płaskimi;
- 7) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych;
- 8) w wydzieleniu 2.MW,U obowiązuje wykonanie zwartej terenu rekreacyjno-wypoczynkowego zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 4 ust. 3 pkt 22;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.2151.KD.L (ul. Ks. bpa Władysława Bandurskiego), P.N.2152.KD.D, P.N.2153.KDW lub P.N.2151.KD.L (ul. Ks. bpa Władysława Bandurskiego) poprzez teren P.N.2090.KS;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów: P.N.2082.U, P.N.2090.KS;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 5) w terenie występują: magistrala ciepła i kolektory ogólnospławne;
- 6) część terenu znajduje się w pasie ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN, oznaczonym na rysunku planu.

§ 89. Teren elementarny P.N.2089.U – powierzchnia 6,75 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi oświaty, edukacji, kultury, zdrowia, opieki i pomocy społecznej, sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie wydzielienia wewnętrznego 1.ZP: zieleni urządzonej;

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej, z wyłączeniem wydzielienia wewnętrznego 1.ZP: 30%, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym 1.ZP minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 80 %;
- 3) część terenu zagrożona ruchami masowymi ziemi;
- 4) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej, z wyłączeniem wydzielienia wewnętrznego 1.ZP: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 17 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu, z wyłączeniem wydzielienia wewnętrznego 1.ZP;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym 1.ZP dopuszcza się naziemne urządzenia rekreacyjno-sportowe;
- 5) obowiązuje ciąg pieszy o przybliżonym przebiegu oznaczonym na rysunku planu;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.2147.KDW lub P.N.2152.KD.D;

- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną dla ogrodów działkowych poprzez jeden zjazd w terenie P.N.2111.KD.G (ul. Ks. Wacisława I);
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 5) dla ogrodów działkowych dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do indywidualnych lub lokalnych zbiorników bezodpływowych;
- 6) w terenie występuje napowietrzna linia elektroenergetyczna WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu;
- 7) dopuszcza się lokalizację stacji prostownikowej zasilającej trakcję tramwajową oraz realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 90. Teren elementarny P.N.2090.KS – powierzchnia 0,46 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 20%;
- 2) dopuszcza się zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

Zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.2151.KD.L (ul. Ks. bpa Władysława Bandurskiego), P.N.2151.KD.L (ul. Ks. bpa Władysława Bandurskiego) poprzez teren P.N.2088.MW,U lub z terenu P.N.2152.KD.D;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenu P.N.2088.MW,U;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 5) w terenie występuje magistrala ciepła.

§ 91. Teren elementarny P.N.2091.UO – powierzchnia 0,62 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi oświaty;
- 2) dopuszcza się usługi opieki i pomocy społecznej, opieki zdrowotnej, opieki nad dziećmi do lat 3, edukacji itp.;

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) część terenu zagrożona ruchami masowymi ziemi;
- 3) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) obowiązuje pas zieleni wysokiej i średniej, oznaczony na rysunku planu;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.2152.KD.D lub P.N.2153.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 92. Teren elementarny P.N.2092.U,KS – powierzchnia 0,09 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) dopuszcza się parking dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi;
- 3) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu P.N.2147.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 93. Teren elementarny P.N.2093.MW,U – powierzchnia 0,35 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 250 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

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

- 2) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi;
- 3) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 19 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) zakazuje się lokalizacji jednokondygnacyjnych garaży naziemnych;
- 5) obowiązuje wykonanie zwartej terenu rekreacyjno-wypoczynkowego zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 4 ust. 3 pkt 22;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.2146.KD.D lub P.N.2147.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 94. Teren elementarny P.N.2094.MW,U – powierzchnia 4,26 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) część terenu zagrożona ruchami masowymi ziemi;
- 3) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) zakazuje się realizacji nowych budynków mieszkalnych;
- 3) istniejąca maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do utrzymania;
- 4) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 5) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych;
- 6) obowiązuje szpaler wzdłuż południowej granicy z terenem elementarnym P.N.2107.KD.G (ul. Przyjaciół Żołnierza);
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.2146.KD.D, P.N.2147.KDW lub P.N.2148.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;

4) w terenie występują: magistrala ciepła i kolektory ogólnospławne.

§ 95. Teren elementarny P.N.2095.U – powierzchnia 2,66 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 600 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej:
 - a) 20% w terenie wydzielenia wewnętrznego 1.U, oznaczonym na rysunku planu,
 - b) 30% w terenie wydzielenia wewnętrznego 2.U, oznaczonym na rysunku planu;
- 2) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi;
- 3) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 13 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym 1.U dopuszcza się akcent wysokościowy o maksymalnej wysokości 15 m;
- 3) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii dachu, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dla obiektów o wartościach zabytkowych przy ul. Zygmunta Krasińskiego 53:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3, z zastrzeżeniem lit.b,
 - b) zakazuje się stosowania okien połaciowych w dwukondygnacyjnym budynku ze stromym dachem, zlokalizowanym od strony ul. Zygmunta Krasińskiego;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku plan.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu P.N.2163.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 4) w terenie występują: magistrala wodociągowa, ciepła, gazowa oraz kolektor deszczowy.

§ 96. Teren elementarny P.N.2096.U – powierzchnia 0,47 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: usługi.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) część terenu zagrożona ruchami masowymi ziemi;
- 3) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.2151.KD.L (ul. Ks. bpa Władysława Bandurskiego) lub P.N.2154.KD.D (ul. Kresowa);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;

§ 97. Teren elementarny P.N.2097.US – powierzchnia 3,01 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji;

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) część terenu zagrożona ruchami masowymi ziemi.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 17 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla dachów przestrzennych nad obiektami sportowymi dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy 83 m n.p.m. do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;
- 4) budynki kryte dachami o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 15°;
- 5) dopuszcza się przekrycia naziemnych boisk sportowych tymczasowymi powłokami rozbieralnymi;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.2151.KD.L (ul. Ks. bpa Władysława Bandurskiego) lub P.N.2154.KD.D (ul. Kresowa);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 4) w terenie występuje magistrala ciepła.

§ 98. Teren elementarny P.N.2098.U – powierzchnia 0,33 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 300 m²;

3) dopuszcza się jeden lokal mieszkalny.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

2) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;

3) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

1) obsługa komunikacyjna z jezdni wspomagającej w terenie P.N.2106.KD.G (ul. Przyjaciół Żołnierza);

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;

3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 99. Teren elementarny P.N.2099.ZD – powierzchnia 8,36 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: ogrody działkowe;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z rozbudową pompowni i zbiornika wody w terenie P.N.2105.WP.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki ogrodniczej: 80%;

2) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi.

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

1) dopuszcza się obiekt służący administracji ogrodów:

a) o powierzchni zabudowy do 500 m²,

b) o wysokości do 7,5 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu,

c) kryty dachem stromym lub płaskim;

2) w granicach działki ogrodniczej dopuszcza się lokalizację 1 altany działkowej, zgodnie z przepisami o ogrodach działkowych;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

1) obsługa komunikacyjna z jezdni wspomagającej w terenie P.N.2106.KD.G (ul. Przyjaciół Żołnierza) lub z terenu P.N.2104.KD.D poprzez teren P.N.2102.MW,U, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) obsługa komunikacyjna obiektów wskazanych w ust 1 pkt 2 z terenu P.N.2104.KD.D poprzez teren P.N.2105.WP;

3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;

4) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury inżynierskiej określono w § 4 ust. 5;

- 5) dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do indywidualnych lub lokalnych zbiorników bezodpływowych;
- 6) w terenie występuje magistrala wodociągowa i kolektor deszczowy;
- 7) dopuszcza się lokalizację stacji prostownikowej zasilającej trakcję tramwajową oraz realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 100. Teren elementarny P.N.2100.ZP – powierzchnia 4,36 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona, Stawy za Stokiem, zbiorniki wodne;
- 2) przeznaczenie wydzielenia wewnętrznego 1.MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) przeznaczenie wydzielenia wewnętrznego 2.KS: parking dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej:
 - a) 80%, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 50% terenu wydzielenia wewnętrznego 2.KS;
- 2) dla zbiorników wodnych (Stawy za Stokiem) obowiązuje:
 - a) ich zachowanie i zakaz pomniejszania ich powierzchni,
 - b) brzeg naturalny;
- 3) ustala się zachowanie zbiorników retencyjnych oraz cieku Bystry Rów płynącego w otwartym korycie, dla których obowiązuje zakaz zasypywania i zabudowy;
- 4) zakazuje się: prac mogących powodować osuwanie się skarp, z wyłączeniem prac związanych z przebudową, rozbudową istniejących i budową nowych zbiorników retencyjnych;
- 5) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi;
- 6) dopuszcza się zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację naziemnych urządzeń rekreacyjno-sportowych;
- 3) obowiązuje zachowanie i realizacja ciągów pieszych o orientacyjnym przebiegu oznaczonym na rysunku planu;
- 4) obowiązuje kompozycja oparta na istniejącej zieleni;
- 5) obowiązuje ustalenie § 4 ust. 3 pkt 30 z zastrzeżeniem § 4 ust. 3 pkt 24, 25.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu P.N.2104.KD.D poprzez wydzielenie 1.KDW w terenie P.N.2102.MW,U lub z ul. Włoskiej, spoza obszaru planu;
- 2) obsługa wydzielenia 1.MN z ul. Brzeskiej poprzez działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położone poza obszarem planu;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 4) w terenie występują kolektory deszczowe;

- 5) w terenie występuje napowietrzna linia elektroenergetyczna WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu.

§ 101. Teren elementarny P.N.2101.U,MW – powierzchnia 0,34 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie usługi;
- 2) dopuszcza się lokale mieszkalne powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) wysokość zabudowy: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 82 m n.p.m. do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 4) w przypadku realizacji lokali mieszkalnych obowiązuje wykonanie zwartej terenu rekreacyjno-wypoczynkowej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 4 ust. 3 pkt 22;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa z ul. Włoskiej, spoza obszaru planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych ustala się minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych 2mp /1 lokal mieszkalny;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 5) w terenie występuje napowietrzna linia elektroenergetyczna WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu.

§ 102. Teren elementarny P.N.2102.MW,U – powierzchnia 2,90 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane w budynki mieszkalne;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z rozbudową pompowni i zbiornika wody w terenie P.N.2105.WP;
- 4) przeznaczenie wydzielienia wewnętrznego 1.KDW: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) 30%, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 45% na działce nr 6/15 z obrębu 3096;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 11 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy 4 kondygnacje nadziemne nie więcej niż 14 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu, w pasie o szerokości 50 m liczonym od linii rozgraniczającej terenu P.N.2111.KD.G lub P.N.2104.KD.D;
- 4) przy realizacji budynków o wysokości 4 kondygnacji nadziemnych ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (liczony bez kondygnacji podziemnych):
 - a) 0,6 – dla części terenu obejmującego działkę nr 6/15 z obrębu 3096, liczony łącznie z częścią działki nr 6/15 w terenie P.N.2100.ZP,
 - b) 0,6 – dla części terenu, poza działką nr 6/15 z obrębu 3096, liczony w stosunku do działki budowlanej;
- 5) budynki kryte dachami płaskimi;
- 6) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych;
- 7) obowiązuje wykonanie zwartej terenu rekreacyjno-wypoczynkowej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 4 ust. 3 pkt 22;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu P.N.2104.KD.D, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) obsługa komunikacyjna obiektów wskazanych w ust. 1 pkt 3 z terenu P.N.2104.KD.D lub z terenu P.N.2104.KD.D poprzez teren P.N.2105.WP;
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną terenów: P.N.2099.ZD, P.N.2100.ZP, P.N.2103.MN;
- 4) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych ustala się minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych 2mp / 1lokal mieszkalny;
- 6) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 7) w terenie występuje kolektor deszczowy;
- 8) w terenie występuje napowietrzna linia elektroenergetyczna WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu.

§ 103. Teren elementarny P.N.2103.MN – powierzchnia 0,93 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu P.N.2104.KD.D poprzez wydzielenie wewnętrzne 1.KDW w terenie P.N.2102.MW,U;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 4) część terenu znajduje się w pasie ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN, oznaczonym na rysunku planu.

§ 104. Teren elementarny P.N.2104.KD.D – powierzchnia 0,25 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) dopuszcza się program zieleni uzupełniającej;
- 2) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi.

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

Ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 4,4 m;
- 2) ustala się minimalny przekrój: jezdnia, chodnik, zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) na odcinku wzdłuż terenu P.N.2105.WP dopuszcza się przekrój: jezdnia;
- 4) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 5) w terenie występują magistrale wodociągowe i kolektor deszczowy.

§ 105. Teren elementarny P.N.2105.WP – powierzchnia 1,01 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: pompownia i zbiornik wody;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów związanych z funkcjonowaniem pompowni i zbiornika wody,
 - b) przeznaczenie działki nr 10/13 z obrębu 3029 na usługi.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu, z zastrzeżeniem pkt 4, wysokość urządzeń według potrzeb technologicznych;
- 3) budynki kryte dachami o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dla obiektu o wartościach zabytkowych przy ul. Księcia Wacława I 29:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3,
 - b) zakaz realizacji okien połaciowych i wystawek;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu P.N.2104.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 4) w terenie występują magistrale wodociągowe.

§ 106. Teren elementarny P.N.2106.KD.G (ul. Przyjaciół Żołnierza) – powierzchnia 3,71 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica główna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Teren zagrożony ruchami masowymi ziemi.

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

- 1) ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) obowiązują obustronne pasy zieleni niskiej;
- 3) obowiązuje minimum jednostronny szpaler;
- 4) obowiązuje pas zieleni wysokiej i średniej po południowej stronie terenu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 68,3 m;
- 2) ustala się przekrój: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, wydzielone torowisko tramwajowe, sieć trakcyjna, obustronne chodniki, obustronna ścieżka rowerowa, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) po północnej stronie jezdni głównych, wzdłuż terenów P.N.2098.U i P.N.2099.ZD ustala się jezdnię wspomagającą;
- 4) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 5) w terenie występują magistrale wodociągowe, magistrala gazowa oraz kolektory ogólnospławne, sanitarne i deszczowe .

§ 107. Teren elementarny P.N.2107.KD.G (ul. Przyjaciół Żołnierza) – powierzchnia 4,34 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica główna;
- 2) przeznaczenie wydzielenia wewnętrznego 1.KP: ciąg pieszy.

2. Ustalenia ekologiczne:

Część terenu zagrożona ruchami masowymi ziemi.

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

- 1) ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) obowiązują obustronne pasy zieleni niskiej;
- 3) obowiązuje minimum jednostronny szpaler.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 40,3 m;
- 2) ustala się przekrój minimalny: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, obustronne chodniki, obustronna ścieżka rowerowa;
- 3) lokalizacja kładki dla pieszych w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.KP;
- 4) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 5) w terenie występują: magistrale wodociągowe, magistrala ciepła oraz kolektory ogólnospławne i deszczowe;
- 6) w terenie występuje napowietrzna linia elektroenergetyczna WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu.

§ 108. Teren elementarny P.N.2108.KD.Z (ul. Zygmunta Krasieńskiego) – powierzchnia 0,88 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica zbiorcza.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) obowiązuje program zieleni uzupełniającej;
- 2) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi.

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

- 1) ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) obowiązują obustronne pasy zieleni niskiej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 47,6 m;
- 2) ustala się przekrój: maksymalnie dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, obustronne chodniki, minimum jednostronna ścieżka rowerowa;
- 3) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 4) w terenie występują: magistrale wodociągowe, magistrala gazowa oraz kolektor sanitarny i deszczowy;
- 5) ustala się realizację kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 109. Teren elementarny P.N.2109.KD.Z (ul. Zygmunta Krasieńskiego) – powierzchnia 2,72 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica zbiorcza;
- 2) przeznaczenie wydzielenia wewnętrznego: 1.KDW – droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) obowiązuje program zieleni uzupełniającej;
- 2) część terenu zagrożona ruchami masowymi ziemi.

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

- 1) ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) do likwidacji budynki przy ul. Łuczniczej 1, ul. Krasieńskiego 33,34,35 położone na działkach nr 21, 22, 23/1, 112 z obrębu 3028;
- 3) część terenu objęta strefą ograniczeń od terenu kolejowego określoną na rysunku planu, dla której obowiązuje ustalenie w § 4 ust. 3 pkt 31.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) skrzyżowanie z linią kolejową w terenie S.B.2023.KK bezkolizyjne (w drugim poziomie);
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 42,3 m;
- 3) ustala się przekrój: minimum jedna jezdnia o czterech pasach ruchu, torowisko tramwajowe, sieć trakcyjna, obustronne chodniki, minimum jednostronna ścieżka rowerowa;
- 4) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 5) w terenie występują magistrale: wodociągowa, gazowa i ciepła oraz kolektory: ogólnospławny, sanitarny i deszczowy;
- 6) ustala się realizację sieci elektroenergetycznej SN.

§ 110. Teren elementarny P.N.2110.KD.Z (ul. Księcia Wacisława I) – powierzchnia 1,58 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica zbiorcza.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) obowiązuje program zieleni uzupełniającej;
- 2) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi.

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

- 1) ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) część terenu objęta strefą ograniczeń od terenu kolejowego określoną na rysunku planu, dla której obowiązuje ustalenie w § 4 ust. 3 pkt 31.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) skrzyżowanie z linią kolejową w terenie S.B.2023.KK bezkolizyjne (w drugim poziomie);
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 21,5 m;
- 3) ustala się przekrój: jezdnia minimum dwa pasy ruchu, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa;
- 4) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 5) w terenie występują: magistrala wodociągowa, magistrale ciepłe oraz kolektory ogólnospławne.

§ 111. Teren elementarny P.N.2111.KD.G (ul. Księcia Wacisława I) – powierzchnia 5,49 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica główna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) obowiązuje program zieleni uzupełniającej;
- 2) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi.

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

- 1) ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) dopuszcza się szpaler od strony zachodniej terenu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 40,4 m;
- 2) ustala się przekrój: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, wydzielone torowisko tramwajowe, sieć trakcyjna, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa;
- 3) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 4) w terenie występują magistrale wodociągowe oraz kolektory sanitarne i deszczowe;
- 5) w terenie występuje napowietrzna linia elektroenergetyczna WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu.

§ 112. Teren elementarny P.N.2112.KD.Z (ul. Wilcza) – powierzchnia 4,87 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica zbiorcza;
- 2) przeznaczenie wydzielienia wewnętrznego 1.KP: ciąg pieszy.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

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

- 1) ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) część terenu objęta strefą ograniczeń od terenu kolejowego określoną na rysunku planu, dla której obowiązuje ustalenie w § 4 ust. 3 pkt 31.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) skrzyżowanie z linią kolejową i boczną kolejową w terenie S.B.2023.KK bezkolizyjne (w drugim poziomie);
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 37 m;
- 3) ustala się przekrój: minimum jedna jezdnia o czterech pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik i ścieżka rowerowa;
- 4) lokalizacja kładki dla pieszych w granicach wydzielienia wewnętrznego 1.KP;
- 5) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 6) w terenie występują magistrale wodociągowe oraz kolektory sanitarne i deszczowe;
- 7) w terenie występuje napowietrzna linia elektroenergetyczna WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu;
- 8) ustala się realizację kablowych sieci elektroenergetycznych WN.

§ 113. Teren elementarny P.N.2113.KD.Z – powierzchnia 1,76 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica zbiorcza.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

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

- 1) ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) część terenu objęta strefą ograniczeń od terenów kolejowych określona na rysunku planu, dla której obowiązuje ustalenie w § 4 ust. 3 pkt 31.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) skrzyżowanie z linią kolejową w terenie S.B.2023.KK bezkolizyjne (w drugim poziomie);
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 27,9 m;
- 3) ustala się przekrój: minimum jedna jezdnia o czterech pasach ruchu, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa;
- 4) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 5) w terenie występują magistrale ciepłe oraz kolektory ogólnospławne;
- 6) w terenie występuje napowietrzna linia elektroenergetyczna WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu;
- 7) w terenie występuje studnia awaryjna, oznaczona na rysunku planu;
- 8) ustala się realizację kablowych sieci elektroenergetycznych WN.

§ 114. Teren elementarny P.N.2114.KD.D (ul. Rugiańska) – powierzchnia 0,49 ha

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:

Ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 13,1 m;
- 2) ustala się minimalny przekrój: jezdnia, chodnik;
- 3) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 4) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 5) w terenie występuje magistrala ciepła oraz kolektor ogólnospławny;
- 6) w terenie występuje napowietrzna linia elektroenergetyczna WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu.

§ 115. Teren elementarny P.N.2115.KDW – powierzchnia 0,13 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:

Ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 9,8 m;
- 2) ustala się przekrój drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) dopuszcza się przekrój drogi: jezdnia, chodnik;
- 4) drogę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 5) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 116. Teren elementarny P.N.2116.KD.L (ul. Komuny Paryskiej) – powierzchnia 0,76 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

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

- 1) ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) część terenu objęta strefą ograniczeń od terenu kolejowego określoną na rysunku planu, dla której obowiązuje ustalenie w § 4 ust. 3 pkt 31.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 10,2 m;
- 2) ustala się minimalny przekrój: jezdnia, chodnik;
- 3) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 4) w terenie występują: magistrala wodociągowa, ciepłna oraz kolektory ogólnospławne;
- 5) w terenie występuje napowietrzna linia elektroenergetyczna WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu;
- 6) ustala się realizację kablowej sieci elektroenergetycznej WN.

§ 117. Teren elementarny P.N.2117.KDW – powierzchnia 0,07 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:

Ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 9,9 m;

- 2) ustala się przekrój drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 118. Teren elementarny P.N.2118.KD.D (ul. Tomaszowska) – powierzchnia 0,03 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa (część pasa drogowego drogi publicznej - ulicy dojazdowej).

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

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

- 1) w granicach terenu obowiązuje wprowadzenie elementów ulicy i urządzeń z nią związanych;
- 2) teren objęty strefą ograniczeń od terenu kolejowego określoną na rysunku planu, dla której obowiązuje ustalenie w § 4 ust. 3 pkt 31.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających w granicach planu zmienna: od 0 m do 13,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) skrzyżowanie z linią kolejową w terenie S.B.2023.KK bezkolizyjne (w drugim poziomie);
- 3) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 119. Teren elementarny P.N.2119.KDW – powierzchnia 0,05 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) ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni;
- 2) teren objęty strefą ograniczeń od terenu kolejowego określoną na rysunku planu, dla której obowiązuje ustalenie w § 4 ust. 3 pkt 31.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 4 m;
- 2) ustala się przekrój drogi: jezdni;
- 3) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 120. Teren elementarny P.N.2120.KD.D (ul. Tomaszowska) – powierzchnia 0,46 ha

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:

Ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 10,9 m;
- 2) ustala się minimalny przekrój: jezdnia, chodnik;
- 3) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 4) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 121. Teren elementarny P.N.2121.KD.D (ul. Stawowa) – powierzchnia 0,22 ha

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:

Ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 7,3 m;
- 2) ustala się minimalny przekrój: jezdnia, chodnik;
- 3) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 4) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 5) w terenie występuje kolektor deszczowy.

§ 122. Teren elementarny P.N.2122.KD.D – powierzchnia 0,09 ha

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:

Ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 9 m;
- 2) ustala się minimalny przekrój: jezdnia, chodnik;
- 3) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 4) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 123. Teren elementarny P.N.2123.KDW – powierzchnia 0,02 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) ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni;
- 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 4,5 m;
- 2) ustala się przekrój drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 124. Teren elementarny P.N.2124.KDW – powierzchnia 0,16 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:

Ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 9 m;
- 2) ustala się minimalny przekrój: jezdnia, chodnik;
- 3) drogę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 4) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 5) w terenie występuje magistrala ciepła.

§ 125. Teren elementarny P.N.2125.KDW – powierzchnia 0,02 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:

Ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 7,6 m;
- 2) ustala się przekrój drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 126. Teren elementarny P.N.2126.KD.L (ul. Jana Kułakowskiego) – powierzchnia 1,12 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) dopuszcza się program zieleni uzupełniającej;
- 2) część terenu zagrożona ruchami masowymi ziemi.

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

- 1) ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony zabytków archeologicznych;
- 3) część terenu objęta strefą ograniczeń od terenu kolejowego określoną na rysunku planu, dla której obowiązuje ustalenie w § 4 ust. 3 pkt 31.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 8,4 m;
- 2) ustala się minimalny przekrój: jezdnia, chodnik;
- 3) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 4) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 5) w terenie występują kolektory: ogólnospławny i deszczowy.

§ 127. Teren elementarny P.N.2127.KD.D (ul. Myśliwska) – powierzchnia 0,33 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa;
- 2) przeznaczenie wydzielenia wewnętrznego: 1.KP – ciąg pieszy.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

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

Ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 11 m;
- 2) ustala się minimalny przekrój: jezdnia, chodnik;
- 3) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 4) lokalizacja kładki dla pieszych w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.KP;
- 5) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 6) w terenie występują kolektory deszczowe.

§ 128. Teren elementarny P.N.2128.KDW – powierzchnia 0,09 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:

Ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 4 m;
- 2) ustala się przekrój drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) drogę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 4) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 129. Teren elementarny P.N.2129.KD.D (ul. Ignacego Daszyńskiego) – powierzchnia 0,17 ha

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:

Ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 7 m;
- 2) ustala się minimalny przekrój: jezdnia, chodnik;
- 3) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 4) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 130. Teren elementarny P.N.2130.KDW – powierzchnia 0,05 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:

Ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 4 m;
- 2) ustala się przekrój drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) drogę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 4) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 131. Teren elementarny P.N.2131.KDW (ul. Norberta Barlickiego) – powierzchnia 0,04 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:

Ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 5 m;
- 2) ustala się przekrój drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) drogę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 4) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 132. Teren elementarny P.N.2132.KD.D (ul. Norberta Barlickiego) – powierzchnia 0,18 ha

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:

Ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 7 m;
- 2) ustala się minimalny przekrój: jezdnia, chodnik;
- 3) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 4) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 5) w terenie występuje kolektor ogólnospławny.

§ 133. Teren elementarny P.N.2133.KDW – powierzchnia 0,21 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:

Ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 5 m;
- 2) ustala się minimalny przekrój: jezdnia, chodnik;
- 3) dopuszcza się przekrój drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 4) drogę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 5) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 134. Teren elementarny P.N.2134.KDW – powierzchnia 0,06 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:

Ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 4,5 m;
- 2) ustala się przekrój drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) drogę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 4) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 135. Teren elementarny P.N.2135.KD.D (ul. Jarogniewa) – powierzchnia 0,56 ha

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:

Ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 7,5 m;
- 2) ustala się minimalny przekrój: jezdnia, chodnik;
- 3) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 4) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 136. Teren elementarny P.N.2136.KD.D (ul. Pasterska) – powierzchnia 0,24 ha

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:

Ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 14,7 m;
- 2) ustala się minimalny przekrój: jezdnia, chodnik;

- 3) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 4) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 137. Teren elementarny P.N.2137.KP – powierzchnia 0,04 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

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

Ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 7,1 m;
- 2) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 138. Teren elementarny P.N.2138.KDW (ul. Księcia Eryka II) – powierzchnia 0,20 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:

Ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 12 m;
- 2) ustala się minimalny przekrój: jezdnia, chodnik;
- 3) dopuszcza się przekrój drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 4) drogę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 5) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 139. Teren elementarny P.N.2139.KDW – powierzchnia 0,12 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) dopuszcza się program zieleni uzupełniającej;
- 2) część terenu zagrożona ruchami masowymi ziemi.

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

Ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 8,2 m;
- 2) ustala się minimalny przekrój: jezdnia, chodnik;
- 3) dopuszcza się przekrój drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 4) drogę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 5) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 140. Teren elementarny P.N.2140.KD.D (ul. Lompy) – powierzchnia 0,44 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Teren zagrożony ruchami masowymi ziemi.

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

- 1) ustala się zachowanie istniejącej kompozycji nawierzchni chodników wg zasady:
 - a) wzdłuż ogrodzeń – pas zieleni lub kostki granitowej, z wyjątkiem wjazdów i dojeżdż na posesje,
 - b) chodnik z płytek betonowych,
 - c) wzdłuż jezdni – pas zieleni lub kostki granitowej, z wyjątkiem wjazdów i dojeżdż na posesje;
- 2) obowiązuje utrzymanie historycznej kompozycji obustronnego szpaleru.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 13 m;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia, obustronne chodniki;
- 3) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 4) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 141. Teren elementarny P.N.2141.KD.D (ul. Pszczelna) – powierzchnia 0,33 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) dopuszcza się program zieleni uzupełniającej;
- 2) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi.

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

- 1) ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony zabytków archeologicznych.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 10,4 m;
- 2) ustala się minimalny przekrój: jezdnia, chodnik;
- 3) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 4) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;

5) ustala się realizację kanalizacji deszczowej.

§ 142. Teren elementarny P.N.2142.KDW (ul. Ks. Elżbiety) – powierzchnia 0,37 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) dopuszcza się program zieleni uzupełniającej;
- 2) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi.

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

Ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 18,8 m;
- 2) ustala się minimalny przekrój: jezdni, chodnik;
- 3) drogę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 4) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 143. Teren elementarny P.N.2143.KDW – powierzchnia 0,02 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) dopuszcza się program zieleni uzupełniającej;
- 2) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi.

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

Ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 3,5 m;
- 2) ustala się przekrój drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 144. Teren elementarny P.N.2144.KDW – powierzchnia 0,02 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) dopuszcza się program zieleni uzupełniającej;
- 2) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi.

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

Ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 3,8 m;
- 2) ustala się przekrój drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 145. Teren elementarny P.N.2145.KDW (ul. Czycibora, ul. Cedyńska) – powierzchnia 0,47 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) dopuszcza się program zieleni uzupełniającej;
- 2) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi.

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

Ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 10,4 m;
- 2) ustala się minimalny przekrój: jezdnia, chodnik;
- 3) dopuszcza się przekrój drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 4) droga w obszarze ruchu uspokojonego;
- 5) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 146. Teren elementarny P.N.2146.KD.D – powierzchnia 0,26 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) dopuszcza się program zieleni uzupełniającej;
- 2) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi.

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

Ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 10 m;
- 2) ustala się minimalny przekrój: jezdnia, chodnik;
- 3) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 4) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 5) w terenie występuje magistrala ciepła oraz kolektor ogólnospławny.

§ 147. Teren elementarny P.N.2147.KDW – powierzchnia 0,74 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) dopuszcza się program zieleni uzupełniającej;
- 2) część terenu zagrożona ruchami masowymi ziemi.

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

Ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 6,9 m;
- 2) ustala się minimalny przekrój: jezdnia, chodnik;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego;
- 4) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 5) w terenie występuje magistrala ciepła oraz kolektor ogólnospławny;
- 6) część terenu znajduje się w pasie ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN, oznaczonym na rysunku planu.

§ 148. Teren elementarny P.N.2148.KDW – powierzchnia 0,27 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) dopuszcza się program zieleni uzupełniającej;
- 2) część terenu zagrożona ruchami masowymi ziemi.

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

Ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 6,9 m;
- 2) ustala się minimalny przekrój: jezdnia, chodnik;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego;
- 4) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 5) w terenie występuje magistrala ciepła oraz kolektor ogólnospławny.

§ 149. Teren elementarny P.N.2149.KDW – powierzchnia 0,14 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:

Ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 12 m;
- 2) ustala się minimalny przekrój: jezdnia, chodnik;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokozonego;
- 4) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 5) w terenie występuje kolektor ogólnospławny;
- 6) w terenie występuje napowietrzna linia elektroenergetyczna WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu.

§ 150. Teren elementarny P.N.2150.KD.L (ul. Przyjaciół Ronda) – powierzchnia 0,69 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

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

- 1) ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) obowiązują obustronne pasy zieleni niskiej;
- 3) obowiązuje minimum jednostronny szpaler.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 25,2 m;
- 2) ustala się minimalny przekrój: jezdnia, chodnik, ścieżka rowerowa;
- 3) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 4) w terenie występuje napowietrzna linia elektroenergetyczna WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu.

§ 151. Teren elementarny P.N.2151.KD.L (ul. Ks. Bpa Władysława Bandurskiego) – powierzchnia 2,65 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) dopuszcza się program zieleni uzupełniającej;
- 2) część terenu zagrożona ruchami masowymi ziemi.

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

- 1) ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) obowiązuje minimum jednostronny szpaler.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 21,6 m;
- 2) ustala się minimalny przekrój: jezdnia, chodnik;
- 3) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;

4) w terenie występują kolektory: ogólnospławne, sanitarny i deszczowy.

§ 152. Teren elementarny P.N.2152.KD.D – powierzchnia 0,28 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) dopuszcza się program zieleni uzupełniającej;
- 2) część terenu zagrożona ruchami masowymi ziemi.

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

Ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 17,7 m;
- 2) ustala się minimalny przekrój: jezdnia, chodnik;
- 3) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 4) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 153. Teren elementarny P.N.2153.KDW – powierzchnia 0,14 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie działki nr 8/1 z obrębu 3096: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) dopuszcza się program zieleni uzupełniającej;
- 2) część terenu zagrożona ruchami masowymi ziemi.

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

Ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 12,5 m;
- 2) ustala się minimalny przekrój: jezdnia, chodnik;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego;
- 4) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 154. Teren elementarny P.N.2154.KD.D (ul. Kresowa) – powierzchnia 0,19 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) dopuszcza się program zieleni uzupełniającej;
- 2) część terenu zagrożona ruchami masowymi ziemi.

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

Ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 16,3 m;
- 2) ustala się minimalny przekrój: jezdnia, chodnik;
- 3) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 155. Teren elementarny P.N.2155.KD.L (ul. Mariana Rapackiego) – powierzchnia 0,61 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) dopuszcza się program zieleni uzupełniającej;
- 2) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi.

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

- 1) ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) część terenu objęta strefą ograniczeń od terenu kolejowego określoną na rysunku planu, dla której obowiązuje ustalenie w § 4 ust. 3 pkt 31.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 15 m;
- 2) ustala się minimalny przekrój: jezdnia, chodnik;
- 3) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 4) w terenie występuje magistrala ciepła oraz kolektory: ogólnospławne i deszczowy.

§ 156. Teren elementarny P.N.2156.KD.D (ul. Sosnowa) – powierzchnia 0,33 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) dopuszcza się program zieleni uzupełniającej;
- 2) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi.

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

Ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 11 m;
- 2) ustala się minimalny przekrój: jezdnia, chodnik;
- 3) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 4) w terenie występuje magistrala ciepła oraz kolektor ogólnospławny.

§ 157. Teren elementarny P.N.2157.KDW – powierzchnia 0,05 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) dopuszcza się program zieleni uzupełniającej;
- 2) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi.

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

Ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 4,7 m;
- 2) ustala się przekrój drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego;
- 4) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 158. Teren elementarny P.N.2158.KDW – powierzchnia 0,05 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) dopuszcza się program zieleni uzupełniającej;
- 2) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi.

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

Ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 5 m;
- 2) ustala się przekrój drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego;
- 4) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 159. Teren elementarny P.N.2159.KDW – powierzchnia 0,05 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) dopuszcza się program zieleni uzupełniającej;
- 2) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi.

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

Ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 3,5 m;

- 2) ustala się przekrój drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego;
- 4) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 160. Teren elementarny P.N.2160.KDW – powierzchnia 0,08 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) dopuszcza się program zieleni uzupełniającej;
- 2) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi.

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

Ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 3 m;
- 2) ustala się przekrój drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego;
- 4) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 161. Teren elementarny P.N.2161.KD.L (ul. Łucznicza) – powierzchnia 0,76 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) dopuszcza się program zieleni uzupełniającej;
- 2) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi.

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

Ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 19,8 m;
- 2) ustala się minimalny przekrój: jezdnia, chodnik;
- 3) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 4) w terenie występuje magistrala ciepła oraz kolektor ogólnospławny.

§ 162. Teren elementarny P.N.2162.KDW (ul. Tarczowa) – powierzchnia 0,20 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) dopuszcza się program zieleni uzupełniającej;

2) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi.

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

Ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 6,2 m;
- 2) ustala się minimalny przekrój: jezdnia, chodnik;
- 3) dopuszcza się przekrój drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 4) droga w obszarze ruchu uspokojonego;
- 5) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 163. Teren elementarny P.N.2163.KD.D – powierzchnia 0,13 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) dopuszcza się program zieleni uzupełniającej;
- 2) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi.

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

Ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 12 m;
- 2) ustala się minimalny przekrój: jezdnia, chodnik;
- 3) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 4) ustala się realizację sieci elektroenergetycznej nn oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 164. Teren elementarny P.N.2164.KM – powierzchnia 0,24 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: komunikacja miejska z parkingiem dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

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

Część terenu objęta strefą ograniczeń od terenów kolejowych określoną na rysunku planu, dla której obowiązuje ustalenie w § 4 ust. 3 pkt 31.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.2113.KD.Z (ul. Rugiańska, ul. Komuny Paryskiej) lub P.N.2116.KD.L (ul. Komuny Paryskiej);
- 2) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 3) ustala się realizację kablowej sieci elektroenergetycznej WN.

§ 165. Teren elementarny P.N.2165.ZP – powierzchnia 0,82 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 75%;
- 2) dopuszcza się zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację naziemnych urządzeń rekreacyjno-sportowych;
- 3) obowiązuje ciąg pieszy o przybliżonym przebiegu oznaczonym na rysunku planu;
- 4) obowiązuje kompozycja oparta na istniejącej zieleni.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu P.N.2152.KD.D;
- 2) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 3) część terenu znajduje się w pasie ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN, oznaczonym na rysunku planu.

§ 166. Teren elementarny P.N.2166.MW,U – powierzchnia 6,27 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) przeznaczenie działki nr 7/11 z obrębu 3029: usługi;
- 3) dopuszcza się usługi wbudowane w budynki mieszkalne.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej:
 - a) 30%, z zastrzeżeniem lit. b, c,
 - b) w terenie wydzielenia wewnętrznego 1.MW,U, z wyłączeniem działki nr 7/11 z obrębu 3029: 40%,
 - c) na działce 7/11 z obrębu 3029: 30%;
- 2) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi;
- 3) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) 30%, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 40% w terenie wydzielenia wewnętrznego 1.MW,U;
- 2) zakazuje się realizacji nowych budynków mieszkalnych;
- 3) istniejąca wysokość zabudowy do utrzymania, z zastrzeżeniem pkt 4;

- 4) maksymalna wysokość zabudowy na działce 7/11 z obrębu 3029: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;
- 5) budynki kryte dachami płaskimi lub stromymi;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.2110.KD.Z (ul. Ks. Wacysława I) lub P.N.2161.KD.L (ul. Łucznicza);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 4) w terenie występuje kolektor ogólnospławny.

§ 167. Teren elementarny P.N.2167.MW,U – powierzchnia 4,78 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi;
- 3) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) 30%, z zastrzeżeniem lit. b, c,
 - b) 45% w terenie wydzielenia wewnętrznego 3.MW,U, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) 40% w granicach działek nr 12/3 i 12/1 z obrębu 3028;
- 2) istniejąca wysokość zabudowy do utrzymania;
- 3) budynki kryte dachami o kącie nachylenia głównych połaci dachowych:
 - a) do 30°, z zastrzeżeniem lit. b i pkt 6, pkt 7,
 - b) dla budynku przy ul. Ks. Wacysława I 23: od 25° do 45°, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 4) zakazuje się realizacji nowych budynków mieszkalnych;
- 5) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy mieszkaniowej, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu maksymalnie o 50% powierzchni zabudowy budynków mieszkalnych w terenach wydzielen wewnątrznych 1.MW,U i 2.MW,U, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dla obiektu o wartościach zabytkowych przy ul. Łuczniczej 11:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3,
 - b) ustala się zakaz rozbudowy;
- 7) dla obiektów o wartościach zabytkowych przy ul. Ks. Wacysława I nr 19 i 21 obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3;

- 8) w granicach terenu elementarnego, z wyłączeniem terenów wydzieleń wewnętrznych 1.MW,U, 2.MW,U lokalizację garaży naziemnych dopuszcza się wyłącznie w formie:
- wolno stojącego, parterowego zespołu o minimum 10 boksach/miejscach postojowych i wysokości do 3 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu,
 - zespołu garaży piętrowych o maksymalnej wysokości zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 6 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu,
 - zespoły o jednolitej formie architektonicznej i wykończeniu elewacji;
- 9) w terenie wydzielenia wewnętrznego 1.MW,U, w odległości do 20 m od ul. Łuczniczej zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych;
- 10) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.2110.KD.Z (ul. Ks. Warciśława I), P.N.2155.KD.L (ul. Mariana Rapackiego), P.N.2156.KD.D (ul. Sosnowa), P.N.2161.KD.L (ul. Łucznicza) lub P.N.2162.KDW (ul. Tarczowa);
- liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- w terenie występuje magistrala ciepła.

§ 168. Teren elementarny P.N.2168.U – powierzchnia 2,30 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: usługi.

2. Ustalenia ekologiczne:

- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 20%;
- teren zagrożony ruchami masowymi ziemi;
- obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 60%;
- maksymalna wysokość zabudowy:
 - 16 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - na działce nr 90/5 z obrębu 3028: 42 m n.p.m. do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;
- budynki kryte dachami o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°, z zastrzeżeniem pkt 4, pkt 5;
- dla obiektu o wartościach zabytkowych przy ul. Sosnowej 6:
 - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3,
 - dopuszcza się dobudowę od strony północnej według następujących zasad:
 - wysokość budynku dobudowanego: 3 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem czwartej kondygnacji w poddaszu,
 - zakończenie ściany budynku gzymsem wieńczącym położonym na takiej samej wysokości na jakiej znajduje się gzymś wieńczący w budynku o wartościach zabytkowych przy ul. Sosnowej 6,

- budynek kryty dachem o spadku głównych połaci dachowych od 40° do 45°,
- dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi lub lukarnami,
- lukarny od strony ul. Sosnowej i ul. Tarczowej o powtarzalnych gabarytach, komponowane na jednakowej zasadzie jak w budynku o wartościach zabytkowych przy ul. Sosnowej 6;

5) dla obiektu o wartościach zabytkowych przy ul. Sosnowej 6a:

- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3,
- b) obowiązuje wykonanie blendy, w miejscu nieużytkowanych okien poddasza i ściany kolankowej,
- c) ustala się zakaz rozbudowy;

6) zakazuje się lokalizacji myjni samochodowej w odległości mniejszej niż 25 m od granicy z terenem elementarnym P.N.2167.MW,U;

7) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.2155.KD.L (ul. Mariana Rapackiego), P.N.2156.KD.D (ul. Sosnowa) lub P.N.2162.KDW (ul. Tarczowa);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 4) w terenie występuje magistrala ciepła.

§ 169. Teren elementarny P.N.2169.U – powierzchnia 0,08 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: usługi.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30 stopni;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.2151.KD.L (ul. Ks. bpa Władysława Bandurskiego);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 4) w terenie występuje magistrala ciepła.

§ 170. Teren elementarny P.N.2170.KS – powierzchnia 0,27 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

Zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: 2151.KD.L (ul. Ks. bpa Władysława Bandurskiego) lub P.N.2152.KD.D;
- 2) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 3) w terenie występuje magistrala ciepła.

§ 171. Teren elementarny P.N.2171.U,KS – powierzchnia 1,16 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) dopuszcza się parking dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) część terenu zagrożona ruchami masowymi ziemi;
- 3) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) część terenu objęta strefą ograniczeń od terenu kolejowego określoną na rysunku planu, dla której obowiązuje ustalenie w § 4 ust. 3 pkt 31;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.2110.KD.Z (ul. Ks. Wacława I) lub P.N.2126.KD.L (ul. Kułakowskiego);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 172. Teren elementarny P.N.2172.U,KS – powierzchnia 1,01 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) dopuszcza się parking dla samochodów osobowych;

3) przeznaczenie wydzielenia wewnętrznego 2.ZP: zieleń urządzona.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) część terenu zagrożona ruchami masowymi ziemi;
- 3) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu; z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy na terenie 1.U,KS: 39 m n.p.m. do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;
- 5) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony zabytków archeologicznych;
- 6) część terenu objęta strefą ograniczeń od terenu kolejowego określoną na rysunku planu, dla której obowiązuje ustalenie w § 4 ust. 3 pkt 31;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu P.N.2126.KD.L (ul. Kułakowskiego), z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) obsługa działki nr 21/15 z obrębu 3205 z terenu P.N.2126.KD.L (ul. Kułakowskiego) poprzez teren S.B.2023.KK;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 173. Teren elementarny P.N.2173.ZP – powierzchnia 0,32 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się parking dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 75%;
- 2) dopuszcza się zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

Część terenu objęta strefą ograniczeń od terenu kolejowego określoną na rysunku planu, dla której obowiązuje ustalenie w § 4 ust. 3 pkt 31.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy E. Orzeszkowej, spoza obszaru planu;
- 2) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 174. Teren elementarny P.N.2174.KD.L – powierzchnia 0,17 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna (poszerzenie pasa drogowego drogi publicznej - ulicy E. Orzeszkowej).

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

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

- 1) w granicach terenu obowiązuje wprowadzenie elementów ulicy i urządzeń z nią związanych;
- 2) ustala się bezkolizyjne (w drugim poziomie) powiązanie elementów układu drogowego, pieszego, rowerowego z terenem SB.2023.KK; zgodnie z oznaczeniem i orientacyjnym przebiegiem oznaczonym na rysunku planu;
- 3) część terenu objęta strefą ograniczeń od terenu kolejowego określoną na rysunku planu, dla której obowiązuje ustalenie w § 4 ust. 3 pkt 31.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających w granicach planu zmienna: od 0 m do 27,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 175. Teren elementarny P.N.2175.U – powierzchnia 0,12 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: usługi.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 14 m do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu, nie wyżej niż wysokość budynku o wartościach zabytkowych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) wysokość zabudowy do okapu nie wyższa niż w budynku o wartościach zabytkowych;
- 4) budynki kryte dachami stromymi;
- 5) dla obiektu o wartościach zabytkowych, wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują przepisy z zakresu ochrony zabytków;
- 6) część terenu objęta strefą ograniczeń od terenu kolejowego określoną na rysunku planu, dla której obowiązuje ustalenie w § 4 ust. 3 pkt 31;
- 7) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z ul. E. Orzeszkowej spoza obszaru planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 176. Teren elementarny P.N.2176.U – powierzchnia 0,16 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) na działce nr 21/26 z obrębu 3205 dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 3) dopuszcza się garaże dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 4 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi;
- 4) dla obiektu o wartościach zabytkowych, wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują przepisy z zakresu ochrony zabytków;
- 5) część terenu objęta strefą ograniczeń od terenu kolejowego określona na rysunku planu, dla której obowiązuje ustalenie w § 4 ust. 3 pkt 31;
- 6) granica terenu zamkniętego określona na rysunku planu;
- 7) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z ul. E. Orzeszkowej spoza obszaru planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 4) w terenie występuje magistrala ciepła.

§ 177. Teren elementarny P.N.2177.U – powierzchnia 0,30 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) na działce nr 28/8 z obrębu 3100 dopuszcza się istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 3) przeznaczenie działki nr 28/5 z obrębu 3100: garaże dla samochodów osobowych;
- 4) na działce 28/7 oraz na części działki 28/6 z obrębu 3100 ustala się drogę łączącą ul. Willową poza obszarem planu z działką 4/9 z obrębu 3018 poza obszarem planu.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;

- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) część terenu objęta strefą ograniczeń od terenu kolejowego określoną na rysunku planu, dla której obowiązuje ustalenie w § 4 ust. 3 pkt 31.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z ul. Willowej spoza obszaru planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

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

- 1) Uchwała Nr XXXII/624/05 Rady Miasta Szczecina z dnia 24 stycznia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Warszewo” w Szczecinie (Dz, Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 22 poz. 417 z dnia 28.02.2005 r.);
- 2) Uchwała Nr XXIII/597/08 Rady Miasta Szczecina z dnia 16 czerwca 2008 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Niebuszewo” w Szczecinie (Dz, Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 67 poz. 1473 z dnia 4.08.2008 r.);
- 3) Uchwała Nr XXXVIII/943/09 Rady Miasta Szczecina z dnia 7 września 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Warszewo” w Szczecinie pod nazwą „Warszewo 3” (Dz, Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 70 poz. 1869 z dnia 13.10.2009 r.);
- 4) Uchwała Nr XXIV/567/16 Rady Miasta Szczecin z dnia 22 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Niebuszewo 2” w Szczecinie (Dz, Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Poz. 5147 z dnia 23.12.2016 r.);
- 5) Uchwała Nr XLIV/1272/18 Rady Miasta Szczecin z dnia 11 września 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Niebuszewo 4” w Szczecinie (Dz, Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Poz. 4473 z dnia 5.10.2018 r.);
- 6) Uchwała Nr XII/435/19 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Warszewo 5” w Szczecinie (Dz, Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Poz. 37 z dnia 2.01.2020 r.).

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

§ 180. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

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