

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Szczecin
z dnia 2018 r.

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

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

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

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

- 1) od północy ul. Unii Lubelskiej (z wyłączeniem ulicy);
- 2) od wschodu ul. Traugutta oraz częścią al. Wojska Polskiego;
- 3) od południa częścią ul. Mickiewicza;
- 4) od zachodu terenami ogródków działkowych oraz terenami szpitala klinicznego przy ul. Unii Lubelskiej.

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

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

- 1) Z.P.5001.US - 3,72 ha;
- 2) Z.P.5002.MN - 1,64 ha;
- 3) Z.P.5003.MN - 1,79 ha;
- 4) Z.P.5004.U - 0,06 ha;
- 5) Z.P.5005.MN - 0,29 ha;
- 6) Z.P.5006.MW,U - 0,57 ha;
- 7) Z.P.5007.U - 0,4 ha;
- 8) Z.P.5008.MW,U - 0,14 ha;
- 9) Z.P.5009.E - 0,03 ha;
- 10) Z.P.5010.MN - 1,28 ha;
- 11) Z.P.5011.ZP - 1,45 ha;
- 12) Z.P.5012.MN - 1,35 ha;
- 13) Z.P.5013.MW,U - 0,14 ha;
- 14) Z.P.5014.MN - 1,71 ha;
- 15) Z.P.5015.MN - 2,12 ha;
- 16) Z.P.5016.MN - 1,45 ha;
- 17) Z.P.5017.MN - 0,85 ha;
- 18) Z.P.5018.U - 0,26 ha;
- 19) Z.P.5019.UO - 0,8 ha;
- 20) Z.P.5020.E - 0,01 ha;
- 21) Z.P.5021.ZP - 0,38 ha;
- 22) Z.P.5022.MN - 0,41 ha;
- 23) Z.P.5023.MN - 0,61 ha;
- 24) Z.P.5024.MN - 2,56 ha;
- 25) Z.P.5025.U - 0,06 ha;
- 26) Z.P.5026.MN - 2,22 ha;
- 27) Z.P.5027.MN - 2,44 ha;
- 28) Z.P.5028.MN - 2,01 ha;

- 29) Z.P.5029.U - 0,91 ha;
- 30) Z.P.5030.MN - 1,94 ha;
- 31) Z.P.5031.MN - 1,04 ha;
- 32) Z.P.5032.UO - 1,13 ha;
- 33) Z.P.5033.MN - 1,65 ha;
- 34) Z.P.5034.MW,U - 1,13 ha;
- 35) Z.P.5035.UO - 1,06 ha;
- 36) Z.P.5036.MN - 2,11 ha;
- 37) Z.P.5037.MN - 2,57 ha;
- 38) Z.P.5038.MN - 2,15 ha;
- 39) Z.P.5039.MN - 2,06 ha;
- 40) Z.P.5040.MN - 1,66 ha;
- 41) Z.P.5041.U - 0,03 ha
- 42) Z.P.5042.MW,U - 0,64 ha;
- 43) Z.P.5043.MW,U - 1,58 ha;
- 44) Z.P.5044.MW,U - 1,4 ha;
- 45) Z.P.5045.ZP - 11,35 ha;
- 46) Z.P.5046.KD.G (al. Wojska Polskiego) - 3,03 ha;
- 47) Z.P.5047.KD.Z (ul. Adama Mickiewicza) - 2,55 ha;
- 48) Z.P.5048.KD.Z (ul. Romualda Traugutta) - 1,36 ha;
- 49) Z.P.5049.KD.L (ul. Ostrawicka i Stanisława Przybyszewskiego) - 1,13 ha;
- 50) Z.P.5050.KD.L (ul. ks. bpa Ignacego Krasickiego) - 0,71 ha;
- 51) Z.P.5051.KD.L (ul. Henryka Siemiradzkiego) - 0,4 ha;
- 52) Z.P.5052.KD.L (pl. Jakuba Wujka) - 1,17 ha;
- 53) Z.P.5053.KD.L (ul. Kazimierza Przerwy-Tetmajera) - 0,27 ha;
- 54) Z.P.5054.KD.L (ul. Unii Lubelskiej) - 0,1 ha;
- 55) Z.P.5055.KD.D (ul. Sabły) - 0,24 ha;
- 56) Z.P.5056.KD.D (ul. Kornela Ujejskiego) - 0,06 ha;
- 57) Z.P.5057.KD.D (ul. Kornela Ujejskiego) - 0,14 ha;
- 58) Z.P.5058.KD.D (ul. Orłąt Lwowskich) - 0,17 ha;
- 59) Z.P.5059.KD.D (ul. Marii Skłodowskiej-Curie) - 0,13 ha;
- 60) Z.P.5060.KD.D (ul. Marii Skłodowskiej-Curie) - 0,17 ha;
- 61) Z.P.5061.KD.D (ul. Jerzego Bajana) - 0,09 ha;
- 62) Z.P.5062.KD.D (ul. Ludwika Solskiego) - 0,13 ha;
- 63) Z.P.5063.KD.D (ul. Ludwika Solskiego) - 0,11 ha;
- 64) Z.P.5064.KD.D (ul. Michała Bałuckiego) - 0,12 ha;
- 65) Z.P.5065.KD.D (ul. Jerzego Zimowskiego) - 0,39 ha;
- 66) Z.P.5066.KD.D (ul. Stefana Okrzei i Budzysza Wosia) - 0,6 ha;
- 67) Z.P.5067.KD.D (ul. Karola Libelta) - 0,38 ha;
- 68) Z.P.5068.KD.D (ul. Władysława Stanisława Reymonta) - 0,94 ha;
- 69) Z.P.5069.KD.D (ul. Władysława Stanisława Reymonta) - 0,11 ha;
- 70) Z.P.5070.KD.D (ul. Władysława Stanisława Reymonta) - 0,11 ha;
- 71) Z.P.5071.KD.D (ul. Grzegorza z Sanoka) - 0,46 ha;
- 72) Z.P.5072.KD.D (ul. Ignacego Jana Paderewskiego) - 0,18 ha;
- 73) Z.P.5073.KDW - 0,13 ha;
- 74) Z.P.5074.KPJ - 0,03 ha;
- 75) Z.P.5075.KDW - 0,04 ha;
- 76) Z.P.5076.KPJ - 0,06 ha;
- 77) Z.P.5077.KDW - 0,21ha;
- 78) Z.P.5078. KD.D - 0,09 ha;
- 79) Z.P.5079.KDW - 0,05 ha;
- 80) Z.P.5080.KPJ - 0,06 ha;
- 81) Z.P.5081.KDW - 0,26 ha;
- 82) Z.P.5082.KDW - 0,18 ha;
- 83) Z.P.5083.KPJ - 0,15 ha;
- 84) Z.P.5084.KDW - 0,05 ha;
- 85) Z.P.5085.KP - 0,03 ha;

86) Z.P.5086.KPJ - 0,15 ha;

87) Z.P.5087.KPJ - 0,05 ha.

§ 2. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, tereny usług wolno stojących oraz wbudowanych, tereny usług oświaty, teren usług sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej, część al. Wojska Polskiego, ul. Mickiewicza, ul. Traugutta oraz układ komunikacyjny oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

§ 3. 1. Rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno -Reymonta” w Szczecinie w skali 1: 1000 stanowi Załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały.

2. Wyrus ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dn. 26.03.2012 r.) stanowi Załącznik nr 2, będący integralną częścią uchwały.

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

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

Rozdział 1

Zasady konstrukcji planu

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

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

1) Z - symbol dzielnicy Zachód,

2) P - symbol osiedla Pogodno,

3) 5001 - numer terenu elementarnego,

4) symbol funkcji terenu oznaczający:

a) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MW,U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych,

c) U - teren usług,

d) UO - teren usług oświaty,

e) US - teren usług sportu i rekreacji,

f) ZP - teren zieleni urządzonej,

g) E - teren stacji transformatorowych,

h) KD.G - teren dróg publicznych - ulica główna,

i) KD.Z - teren dróg publicznych - ulica zbiorcza,

j) KD.L - teren dróg publicznych - ulica lokalna,

k) KD.D - teren dróg publicznych - ulica dojazdowa,

l) KD.W - teren dróg wewnętrznych,

m) KPJ - teren ciągu pieszo-jezdnego,

n) KP - teren ciągu pieszego,

o) IS - teren zamknięty;

5) tereny wydzielen wewnątrznych oznaczone są na rysunku oraz w tekście planu w sposób następujący:

a) 1- numer wydzielenia wewnątrznych w terenie elementarnym,

b) symbol funkcji wydzielenia wewnątrznych:

- MW,U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych,

- ZP - teren zieleni urządzonej,

- U - teren usług,

- IT - teren pasa technicznego,

- E - teren stacji transformatorowej,

- KG - teren zespołu garaży dla samochodów osobowych,

- KS - teren parkingu dla samochodów osobowych,

- KPJ - teren ciągu pieszo-jezdnego,

- KP - teren ciągu pieszego.

3. Ustalenia formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym. Ustalenia ogólne

obowiązują na całym obszarze planu. Ustalenia szczegółowe obowiązują dla terenu elementarnego.

4. Ustalenia sformułowane są w następujących grupach ustaleń:
 - 1) ustalenia funkcjonalne,
 - 2) ustalenia ekologiczne,
 - 3) ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu,
 - 4) ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
 - 5) ustalenia komunikacyjne,
 - 6) ustalenia inżynierskie.
5. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego, w którym znajduje się dany obszar.
6. Przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **bogaty program zieleni** - zróżnicowana gatunkowo zieleń wysoka i niska o charakterze ozdobnym, wypełniająca różne powierzchnie, w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. skarpy, tarasy, bariery przeciwhałasowe, ściany w liniach rozgraniczenia działki, donice);
- 2) **dachy płaskie** - dachy o połaciach głównych pochylonych pod kątem mniejszym niż 25 stopni;
- 3) **dachy strome** - różne formy dachów o połaciach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 25 stopni; za formę dachu stromego uznaje się także dach mansardowy, kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku nachylona jest pod kątem co najmniej 25 stopni;
- 4) **inżynierskie urządzenia sieciowe** – urządzenia techniczne lub obiekty inżynierii lądowej i wodnej połączone z sieciami uzbrojenia terenu np.: stacje transformatorowe, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofornie, pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, piaskowniki, osadniki, filtry i separatory, zbiorniki retencyjne, odwodnienia dróg, przepusty, mnichy, stopnie wodne, stacje gazowe, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne;
- 5) **kompozycja obiektu** - układ eksponowanych elewacji oraz dachu i zwieńczenia budynków z rozmieszczeniem, wielkością i proporcjami otworów, elementami programu architektoniczno-estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.), stolarka;
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 7) **obowiązująca linia zabudowy** - linia wyznaczająca położenie lica budynku;
- 8) **pas ochrony funkcyjnej** - pas terenu wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, który zabezpiecza eksploatację linii, a jego szerokość uzależniona jest od parametrów linii;
- 9) **pas techniczny** - niezabudowany pas terenu (poza pasami drogowymi), który zabezpiecza eksploatację i dostęp do sieci i urządzeń inżynierskich, a jego szerokość uzależniona jest od parametrów i rodzaju sieci;
- 10) **powierzchnia zabudowy** (powierzchnia zabudowana) - obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys: parteru - w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych, albo ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru, przy czym:
 - a) do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio - balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe - stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, szopy, szklarnie, altany itp.;
 - b) do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych;
 - c) do powierzchni zabudowy nie wlicza się ociepleń realizowanych na budynkach istniejących

- w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
- 11) **przedogródek** - część niezabudowana działki, przeznaczona na dojście do posesji i zieleni ozdobnej, znajdujący się pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy a linią zabudowy (elewacją frontową budynku);
 - 12) **System Zieleni Miejskiej** - ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zielone (także zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami poza miejskimi, zwłaszcza - tworzącymi krajowy system obszarów chronionych. SZM jest obszarem chronionym w planie poprzez specjalne rygory określone w ustaleniach;
 - 13) **studnia awaryjna** - studnia publiczna, zakładowa lub wyznaczona studnia prywatna zapewniająca zaopatrywanie w wodę ludności w warunkach specjalnych, tj. wystąpienia skażenia, klęsk żywiołowych lub wojny;
 - 14) **ścieżka rowerowa** - wyodrębnione w jezdni lub poza jezdnią pasy (lub pas) przeznaczone dla ruchu rowerowego; ścieżką rowerową w rozumieniu planu jest również ciąg rowerowy lub pieszo rowerowy, przebiegający w pasie drogowym lub innym terenie elementarnym;
 - 15) **trasa rowerowa** - spójny ciąg różnych rozwiązań technicznych (przeznaczonych dla ruchu rowerowego) obejmujący: ścieżki rowerowe, ulice o ruchu uspokojonym i inne odcinki ulic, strefy zamieszkania, oraz drogi wewnętrzne oraz inne tereny elementarne wskazane w planie;
 - 16) **wartościowy drzewostan** - pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
 - a) drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych lub stanowiące pomniki przyrody, aleje i parki zabytkowe,
 - b) drzewa i krzewy gatunków rodzimych i obcych z podanych niżej rodzajów o obwodach pnia mierzonego na wys. 130 cm:
 - powyżej 200 cm: kasztanowiec, topola, wierzba,
 - powyżej 100 cm: brzoza, buk, daglezja, dąb (z wyjątkiem dębu czerwonego), grab, jesion, klon (z wyjątkiem klonu jesionolistnego), lipa, modrzew, olsza, sosna, świerk,
 - powyżej 50 cm: cyprysik, głóg, czeremcha, jarząb, jodła, leszczyna, magnolia, platan klonolistny, wiąz, żywotnik,
 - c) ponaddziesięcioletnie drzewa i krzewy szczególnie rzadkich gatunków introdukowanych np. jodły: nikko, Veitcha i jednobarwna, sosny: żółta, Jeffreya i Banksa, świerki: biały, Brewera i serbski, cypryśnik błotny, metasekwoja chińska, miłorząb dwuklapowy, klony: nikkoński i kolchidzki, oczary: wirginijski i japoński, grujecznik japoński, grab amerykański.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) zakazuje się składowania materiałów na otwartej przestrzeni;
- 3) zakazuje się lokalizacji usług związanych z obsługą pojazdów typu: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacje kontroli pojazdów itp.;
- 4) dopuszcza się organizację punktów opieki nad dziećmi w lokalach mieszkalnych lub usługowych; punktami opieki nad dziećmi w rozumieniu planu nie są punkty chronione: punkty przedszkolne i zespoły wychowania przedszkolnego, a także żłobki oraz kluby dziecięce;
- 5) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych; ustalenie nie dotyczy realizacji mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu oraz likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni, za wyjątkiem:
 - a) cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych,
 - b) niezbędnej wycinki związanej z realizacją obiektów budowlanych i sieci inżynierskich oraz utrzymaniem pasów ochrony funkcyjnej,
 - c) niezbędnej wycinki związanej z realizacją lub przebudową ulic i dróg wewnętrznych ustalonych

w planie,

- d) niezbędnej wycinki pojedynczych drzew kolidujących z przyszłym zagospodarowaniem,
 - e) wycinki dopuszczonej w ustaleniach szczegółowych;
- 2) ustala się obszar Systemu Zieleni Miejskiej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
 - 3) na obszarze objętym Systemem Zieleni Miejskiej zakazuje się:
 - a) zmniejszania powierzchni terenu biologicznie czynnego poniżej 50% powierzchni terenu elementarnego, pojedynczej działki budowlanej lub innej jednostki bilansowej określonej w ustaleniach szczegółowych planu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) zmniejszania powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach, na których powierzchnia biologicznie czynna jest mniejsza niż 50% pow. działki w dniu wejścia w życie planu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - c) kształtowania zabudowy w sposób utrudniający swobodny przepływ mas powietrza i przecinający ciągłość korytarzy ekologicznych;
 - 4) na terenach komunikacyjnych nie obowiązują ograniczenia i zasady kształtowania zagospodarowania w SZM;
 - 5) w związku z realizacją zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się - bez żadnych ograniczeń i uwarunkowań - możliwość likwidacji zieleni stanowiącej zagospodarowanie tymczasowe;
 - 6) dla istniejącej i nowej zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej wzdłuż dróg publicznych należy przewidzieć rozwiązania architektoniczne, konstrukcyjne lub odpowiednie zagospodarowanie terenu (zieleń urządzona w formie zimozielonych, liściastych krzewów płożących, pnączy i zieleni wysokiej, odpornej na zanieczyszczenia), łagodzące lub eliminujące negatywne skutki sąsiedztwa tras komunikacyjnych;
 - 7) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych - z zastrzeżeniem pkt 8;
 - 8) dopuszcza się wznoszenie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających te uciążliwości przynajmniej do poziomu ustalonego w przepisach.

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

- 1) ustala się strefę konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej obejmującą obszar całego planu, w obrębie której występują obszary zawierające układ przestrzenny wyróżniający się wartością historyczną i wysokim stopniem zachowania historycznej kompozycji zespołu zabudowy. W granicach strefy podlega ochronie:
 - a) historyczny układ i rozplanowanie ulic i placów, linie zabudowy i przedogródki,
 - b) historyczny charakter wnętrza urbanistycznych wraz z układem zabudowy obrzeżnej, wolno stojącej typu willowego, bliźniaczej i szeregowej, na działkach wielkości historycznej, wraz z linią i wysokością zabudowy,
 - c) kompozycje obiektów o wartości zabytkowej (eksponowane elewacje, zwieńczenia i dachy obiektów, struktura kubatury, rozmieszczenie, wielkość i proporcja otworów, detal, stolarka, faktura użytych materiałów, zasada kolorystyki),
 - d) Park im. Romana Łyczywka przy al. Wojska Polskiego i Skwer Zdrowia przy ul. Ostrowickiej,
 - e) plac Jakuba Wujka wraz z kompozycją zespołów i obiektów usytuowanych wokół placu,
 - f) historyczne elementy zagospodarowania terenu:
 - nawierzchnie brukowane ul. Kazimierza Przerwy-Tetmajera, ul. Jerzego Bajana, ul. Henryka Siemiradzkiego, ul. Ostrowicka, ul. Ludwika Solskiego,
 - dawny słup ogłoszeniowy przy ul. Ostrowickiej,
 - g) istniejąca wysoka zieleń przyuliczna;
- 2) w granicach strefy konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - a) Budynek Zakładu dla Głuchoniemych, obecnie szkoła przy ul. Siemiradzkiego 2 (nr rejestru 824, DZ.5130.01.2011.AR z dnia 4.03.2011 r.),
 - b) Willa z otoczeniem przy al. Wojska Polskiego 160 (nr rejestru 287, DZ-4200/30/O/2006 z dnia 21.11.2006 r.),
 - c) Willa z ogrodem ul. Ludwika Solskiego 3 (nr rejestru 838, DZ-4200/21/O/96 z dnia 3.07.1996 r.);
- 3) w strefie konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej każdy sposób

- przekształcania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym lokalizacja nowych obiektów budowlanych, podlega rygorom obejmującym:
- a) zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę zespołu,
 - b) utrzymanie czytelności osi kompozycyjnych i powiązań widokowych,
 - c) zachowanie charakteru wnętrza urbanistycznych,
 - d) zachowanie czytelności historycznego układu ulic i placów, linii zabudowy oraz przedogródków,
 - e) zachowanie istniejących przedogródków przynależnych kompozycyjnie do budynków wraz z ogrodzeniami oraz odtwarzanie ogrodzeń z dostosowaniem wymiarów, materiałów i sposobu wykonania do zagospodarowania przestrzennego, charakterystycznego dla danego rejonu;
 - f) utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości zabytkowej, historycznej lub lokalnej wartości kulturowej wraz z zachowanymi elementami zagospodarowania terenu,
 - g) zachowanie historycznej kompozycji układu zieleni;
- 4) w granicach strefy obowiązują następujące zasady ochrony:
- a) zakazuje się zabudowy dotychczas nie zabudowanych wtórnie wydzielonych działek, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - b) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy typu garaże i budynki gospodarcze w linii zabudowy frontowej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - c) zakazuje się lokalizowania nowych budynków mieszkalnych na działce zabudowanej budynkiem mieszkalnym,
 - d) obowiązuje zachowanie istniejących historycznych linii zabudowy,
 - e) obowiązuje utrzymanie istniejącej historycznej formy ażurowych ogrodzeń od frontu działek, wzdłuż ulic (w tym materiału, wzoru, wysokości) na podmurówce, na filarach w formie czworobocznych, otynkowanych słupów, przęśla z drewna, metalowej siatki w rami lub przęseł metalowych kutek bez podmurówki; w przypadku wymiany istniejących ogrodzeń obowiązuje nawiązanie formą do charakteru istniejących ogrodzeń historycznych,
 - f) obowiązuje zachowanie przedogródków,
 - g) obowiązuje zachowanie istniejącego obsadzenia ulic drzewami, a w przypadku konieczności wycinki drzewa (ze względu na jego zły stan) wymagane jest nasadzenie uzupełniające przy zachowaniu gatunku,
 - h) zachowanie istniejącego historycznego przekroju ulic: szerokości jezdni i chodników (w tym zachowanie istniejących kamiennych nawierzchni jezdni, rodzaju materiału i układu nawierzchni chodników wraz z granitowymi krawężnikami),
 - i) utrzymanie bez zmian gabarytów wysokościowych i obrysu istniejących budynków o wartościach zabytkowych wskazanych adresowo w ustaleniach szczegółowych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - j) zachowanie charakteru zabudowy wskazanej do ochrony wg zasad określonych w ustaleniach szczegółowych,
 - k) kształtowanie elewacji budynków:
 - utrzymanie jednolitej faktury tynków na elewacjach,
 - zastosowanie kolorów stonowanych: gołębi, zgaszony róż, zgaszona zieleń, brązy, beże, szarości, ugrowy,
 - zakazuje się stosowania bieli na elewacjach,
 - zakazuje się docieplania elewacji posiadających historyczne detale,
 - l) kształtowanie dachów:
 - utrzymanie jednolitego pod względem kolorystyki, kształtu dachówki i sposobu ułożenia ceramicznego pokrycia dachów,
 - zastosowanie na dachach stromych pokryć ceramicznych lub ceramiczno-podobnych,
 - zakazuje się stosowania blachodachówki,
 - m) w budynkach zabudowy wielorodzinnej obowiązuje zharmonizowanie kolorystyki całych pierzei na zasadzie odtworzenia oryginalnej kolorystyki,
 - n) w przypadku rozbiórki budynku o wartościach zabytkowych obowiązuje budowa obiektu o architekturze nawiązującej do historycznej architektury budynku rozebranego w historycznej linii zabudowy,
 - o) w budynkach nie posiadających wartości zabytkowych, znajdujących się w chronionym układzie przestrzennym objętym strefą ochrony konserwatorskiej obowiązuje:

- zakaz rozbudowy budynku od strony ulicy, dopuszcza się rozbudowę budynku wyłącznie od strony elewacji ogrodowej,
 - zakaz rozbudowy budynków usytuowanych na działkach narożnych, przy skrzyżowaniu ulic,
 - utrzymanie gabarytów wysokościowych oraz formy dachu przy rozbudowie i nadbudowie budynków,
 - nawiązanie do kompozycji architektury elewacji w przypadku przebudowy budynku,
- p) w budynkach objętych ochroną konserwatorską dopuszcza się ograniczony zakres przekształcenia dachów i przyziemi, z dostosowaniem elementów nowych do istniejącej kompozycji obiektów;
- 5) ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, określoną na rysunku planu, obejmującą tereny wskazane w ustaleniach szczegółowych, jako obszary występowania zabytków archeologicznych; na obszarze strefy dopuszcza się inwestowanie na zasadach określonych w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 6) na całym terenie ustala się strefę rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, obejmującą zabudowę powojenną, zespoły zabudowy historycznej; w obrębie strefy zakłada się tworzenie programów renowacji, określających szczegółowy sposób zagospodarowania terenów, mający na celu podniesienie standardu zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - 7) cały obszar objęty rewitalizacją;
 - 8) zasady kształtowania elewacji:
 - a) zakazuje się wprowadzania na elewacjach budynków sidingu - oblicówki z tworzyw sztucznych (winyl, PCV),
 - b) obowiązuje zastosowanie na elewacjach tradycyjnych materiałów typu cegła, tynk, kamień, drewno itp.;
 - 9) zakazuje się rozbudowy budynków wielorodzinnych w celu powiększenia ilości mieszkań - nie dotyczy zmiany sposobu użytkowania poddaszy na cele mieszkalne;
 - 10) dopuszcza się doświetlenia poddaszy lukarnami o maksymalnej szerokości do 1,80 m tylko w przypadku gdy na dachu znajdują się lukarny już istniejące, nie stanowiące pierwotnej kompozycji obiektu;
 - 11) w przypadku budowy nowego budynku obowiązuje wysokość zabudowy nie wyższa niż wysokość najwyższego budynku usytuowanego w bezpośrednim sąsiedztwie budynku realizowanego, w tym samym terenie elementarnym;
 - 12) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnicę, zjazdów do garaży, ramp oraz istniejących przedsionków,
 - b) w zabudowie szeregowej - przedsionków oraz nadbudowy przedsionków, na odległość nie większą niż 2,00 m od lica budynku, o maksymalnej powierzchni zabudowy do 6 m², chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
 - 13) w terenach elementarnych Z.P.5012.MN, Z.P.5014.MN, Z.P.5015.MN, Z.P.5016.MN, Z.P.5017.MN, Z.P.5024.MN, Z.P.5026.MN, dopuszcza się, niezależnie od ustaleń szczegółowych, przekształcenie całego budynku w zabudowie jednorodzinnej wolno stojącej oraz bliźniaczej na zabudowę usługową, bez możliwości przekształcania elewacji;
 - 14) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w budynek mieszkaniowy wielorodzinny, bez możliwości przekształcania elewacji;
 - 15) w przypadku odtworzenia budynku obowiązuje realizacja nowej zabudowy o architekturze nawiązującej do historycznej architektury budynku rozebranego, bez względu na wskaźniki zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych;
 - 16) w przypadku konieczności rozbiórki budynku o wartościach zabytkowych obowiązuje opracowanie jego inwentaryzacji;
 - 17) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy towarzyszącej np. garaży i budynków gospodarczych itp. w odległości nie mniejszej niż 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, z wyłączeniem części terenów elementarnych przylegających do dróg wewnętrznych KDW; ustalenie nie dotyczy terenów Z.P.5003.MN, Z.P.5010.MN, Z.P.5022.MN, Z.P.5023.MN, Z.P.5027.MN, Z.P.5028.MN, Z.P.5030.MN, Z.P.5031.MN, Z.P.5033.MN wzdłuż ul. Reymonta, Z.P.5036.MN, Z.P.5037.MN, Z.P.5038.MN, Z.P.5039.MN, Z.P.5040.MN;
 - 18) zakazuje się lokalizacji nowych garaży blaszanych itp.;

- 19) istniejące garaże blaszane do likwidacji. Dopuszcza się ich użytkowanie do czasu zapotrzebowania terenu na cele zgodne z przeznaczeniem terenu;
- 20) w przypadku realizacji garaży w zespołach obowiązuje realizacja wzdłuż jednej linii zabudowy, według jednolitego i powtarzalnego projektu, z zachowaniem tych samych wysokości, głębokości, tej samej formy dachu i rodzaju zastosowanych materiałów;
- 21) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych przy granicy działki budowlanej;
- 22) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych;
- 23) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne i usługowe;
- 24) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie więcej niż 5 m dla budynku krytego dachem stromym i nie więcej niż 3 metry dla budynku krytego dachem płaskim;
- 25) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 26) dopuszcza się zachowanie istniejącego zainwestowania i użytkowania nie spełniającego ustaleń planu w dniu wejścia w życie niniejszego planu, do czasu realizacji przeznaczenia określonego w ustaleniach szczegółowych - z zastrzeżeniem pkt 27;
- 27) dopuszcza się remont, przebudowę i modernizację istniejących budynków o których mowa w pkt 26, bez prawa powiększania kubatury budynku;
- 28) dopuszcza się realizację ogrodzeń o wys. 0,5 m do 1,60 m;
- 29) nakazuje się utrzymanie ozdobnego charakteru frontowych części ogrodów przydomowych i przedogródków; zakazuje się utwardzania nawierzchni za wyjątkiem niezbędnych dojazdów oraz zjazdów do garaży i na zaplecze działek;
- 30) obiekt stanowiące wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. budki telefoniczne, wiaty przystankowe, ławki, poidelka, lampy, kosze na śmieci, stojaki na rowery, parkomaty itp. nie mogą powodować ograniczeń dla komunikacji kołowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 31) wiaty przystankowe lokalizuje się wyłącznie jako obiekty wyposażenia przystanków komunikacji zbiorowej;
- 32) niezależnie od ustaleń szczegółowych dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych, pochylni zapewniających dostęp do lokali dla osób niepełnosprawnych;
- 33) dopuszcza się lokalizację inżynierskich urządzeń sieciowych;
- 34) określone w ustaleniach szczegółowych minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych nie dotyczą korekt granic nieruchomości;
- 35) na działkach na których dopuszczono tylko zabudowę garażową i gospodarczą nie obowiązują ustalenia szczegółowe w terenach elementarnych dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej;
- 36) zakazuje się wolno stojących tablic reklamowych i urządzeń reklamowych niebędących szyldem;
- 37) dopuszcza się szyldy o powierzchni nie przekraczającej 0,35 m²:
 - a) na budynkach, instalowane w przyziemiu lub parterze, w sposób nieprzysłaniający elementów wystroju architektonicznego,
 - b) wolno stojące, sytuowane na nieruchomości, na której prowadzona jest działalność;
- 38) dopuszcza się tablice reklamowe, urządzenia reklamowe, niebędące szyldem, instalowane w sposób nieprzysłaniający elementów wystroju architektonicznego:
 - a) na elewacji wyłącznie w przyziemiu/parterze budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowo-mieszkalnych, o łącznej powierzchni nie większej niż 10% elewacji przyziemia lub parteru (w tym obejmującej otwory okienne, drzwiowe i witryny wystawowe),
 - b) na elewacji budynków innych niż określonych w lit. a, o łącznej powierzchni nie większej niż 10% każdej elewacji (w tym obejmującej otwory okienne, drzwiowe i witryny wystawowe),
 - c) wykonane w formie liter lub znaków, umieszczonych w dowolnym miejscu budynku;
- 39) tablice reklamowe lub urządzenia reklamowe na rusztowaniach, dopuszcza się wyłącznie w trakcie prowadzonych robót budowlanych;
- 40) dopuszcza się tablice reklamowe/urządzenia reklamowe na kioskowiatach i wiatkach przystankowych komunikacji miejskiej, o łącznej powierzchni nie większej niż 35% powierzchni ścian wiaty lub kioskowiaty;
- 41) zakazuje się tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach;
- 42) zakazuje się tablic reklamowych i urządzeń reklamowych emitujących intensywne lub zmieniające się światło, mogących zakłócić warunki mieszkaniowe lub postrzeganie sygnałów i znaków drogowych;

- 43) na słupach oświetlenia ulicznego, trakcyjno-oświetleniowych i trakcyjnych dopuszcza się tablice zawierające informacje miejskie i/lub turystyczne oraz materiały wyborcze;
- 44) dopuszcza się umieszczanie wolno stojących tablic reklamowych i urządzeń reklamowych przeznaczonych lub służących ekspozycji reklam promujących nie więcej niż 4 wydarzenia w roku, organizowane przez Gminę Miasto Szczecin, przez okres nie dłuższy niż 21 dni dla 1 wydarzenia;
- 45) ustala się sposób mierzenia wysokości zabudowy od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych, gospodarczych i garaży podziemnych) do najwyższego punktu przekrycia dachu (z wyłączeniem obiektów i urządzeń technicznych takich jak np.: infrastruktura telekomunikacyjna, maszynownie dźwigów oraz wyjścia na dach, pomieszczenia dla obsługi parkingu, o ile parking znajduje się na dachu);
- 46) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy, określony w ustaleniach szczegółowych, jako iloraz sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, liczonej po obrysie zewnętrznym budynku (z wyłączeniem tarasów i balkonów), do powierzchni działki budowlanej; do obliczania powierzchni poddasza przyjmuje się powierzchnię po jego obrysie zewnętrznym;
- 47) ustala się pas techniczny o szerokości:
 - a) 1,0 m (po 0,5 m z każdej strony od osi rury) dla sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, a w przypadku urządzeń zlokalizowanych na sieci o szerokości powyżej 1,0 m szerokość pasa technicznego powinna odpowiadać szerokości danego urządzenia,
 - b) 6,0 m (po 3,0 m z każdej strony od osi rury) dla magistral wodociągowych i kolektorów kanalizacyjnych o średnicy co najmniej 400 mm;
- 48) ustala się minimalną odległość nowej zabudowy od kolektorów kanalizacyjnych 4,0 m, licząc od skrajni przewodu;
- 49) ustala się pas ochrony funkcyjnej o szerokości 4,0 m (po 2,0 m z każdej strony od osi linii) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia;
- 50) w pasie ochrony funkcyjnej i na trasach kablowych linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów,
 - b) dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w obszarze planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - a) minimalna powierzchnia działki w terenach o symbolu MN - 800 m²,
 - b) minimalna powierzchnia działki w terenach o symbolu MW,U - 1000 m²,
 - c) minimalna powierzchnia działki w terenach o symbolu U - 500 m²,
 - d) minimalna szerokość frontu działki wzdłuż dróg 20 m,
 - e) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego: 90 stopni z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;
- 3) dla nieokreślonych w planie (liniami rozgraniczającymi) terenów przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej ustala się dowolne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

Lp.	Obiekt lub teren	Wskaźniki miejsc postojowych (mp) dla rowerów	Wskaźniki liczby miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych	Minimalne wskaźniki miejsc postojowych (mp) dla pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową
1	2	3	4	5
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	nie określa się	nie mniej niż 2mp/1 mieszkanie	nie określa się
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	0,2-0,5 mp/1 mieszkanie	1mp/1 mieszkanie	2mp/100 mieszkań
3.	Hotele, pensjonaty	1,25-2,5mp/100 miejsc hotelowych	nie mniej niż 2,5mp i nie więcej niż 4mp/10 miejsc hotelowych	1mp/100 miejsc hotelowych lecz nie mniej niż 1 mp/hotel
4.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	nie mniej niż 2mp/100 łóżek	nie mniej niż 0,5mp i nie więcej niż 1mp/10 łóżek	0,5mp/10 łóżek
5.	Sklepy, domy towarowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m ²	0,5 - 2mp/100 m ² pow. sprzedaży	nie mniej niż 1mp i nie więcej niż 2,5mp/100 m ² pow. sprzedaży	1mp/500 m ² pow. sprzedaży
6.	Targowiska, hale targowe osiedlowe	0,5 - 1mp/100 m ² pow. całkowitej	nie więcej niż 1mp/100 m ² pow. całkowitej	1mp/targowisko(hale targową)
7.	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych)	1 - 3mp/100 m ² powierzchni całkowitej	nie mniej niż 1mp i nie więcej niż 2mp/10 miejsc konsumpcyjnych	1mp/100 miejsc konsumpcyjnych
8.	Biura, urzędy, banki	0,6 - 1,6/100 m ² pow. użytkowej	nie mniej niż 1mp i nie więcej niż 3mp/100 m ² pow. użytkowej	1mp/2000 m ² pow. użytkowej
9.	Przychodnie	nie mniej niż 0,2mp/1 gabinet	nie mniej niż 1 mp i nie więcej niż 2mp/1 gabinet	1mp/5 gabinetów
10.	Domy kultury	1 - 2mp/100 m ² powierzchni całkowitej	nie mniej niż 1mp i nie więcej niż 3/100 osób korzystających jednocześnie	1mp/100 osób korzystających jednocześnie lecz nie mniej niż 2 mp
11.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1,5 - 4,5 mp/1 salę dydaktyczną	nie więcej niż 1mp/1 salę dydaktyczną	1mp/szkołę
12.	Szkoły średnie i zawodowe	1,5 - 4,5 mp/1 salę dydaktyczną	nie mniej niż 1mp i nie więcej niż 2mp/1 salę dydaktyczną	1mp/szkołę
13.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	5 -15mp/100 studentów przebywających jednocześnie	nie więcej niż 10mp/100 studentów przebywających jednocześnie	1mp/100 studentów przebywających jednocześnie
14.	Placówki opiekuńczo -	nie określa się	nie więcej niż 1mp/5 zatrudnionych	nie określa się

Lp.	Obiekt lub teren	Wskaźniki miejsc postojowych (mp) dla rowerów	Wskaźniki liczby miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych	Minimalne wskaźniki miejsc postojowych (mp) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
	wychowawcze			
15.	Biblioteki	1 - 2mp/100 m ² powierzchni całkowitej	nie więcej niż 1mp/20 korzystających jednocześnie	1mp/50 korzystających jednocześnie lecz nie mniej niż 1 mp
16.	Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci	nie mniej niż 2mp/25 dzieci, ale minimum 1mp	nie więcej niż 2mp/25 dzieci	1mp/obiekt
17.	Place składowe, hurtownie, magazyny	nie mniej niż 2,5 mp/100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	nie więcej niż 2mp/10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	1mp/100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie
18.	Rzemiosło	0,2 - 0,5mp/10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	nie mniej niż 1mp i nie więcej niż 2mp/10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	1mp/50 zatrudnionych
19.	Hale sportowe (bez miejsc dla widzów)	0,5 - 1,5mp/10 osób korzystających jednocześnie	nie mniej niż 1mp i nie więcej niż 2mp/5 osób korzystających jednocześnie	1mp/obiekt
20.	Małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness)	0,5 - 1,5mp/10 osób korzystających jednocześnie	nie mniej niż 1mp i nie więcej niż 2mp/10 osób korzystających jednocześnie	1mp/50 osób korzystających jednocześnie
21.	Inne obiekty rekreacyjno-sportowe i szkoleniowo rekreacyjne	0,5 - 1,5mp/10 osób korzystających jednocześnie	nie mniej niż 1mp i nie więcej niż 2mp/10 osób korzystających jednocześnie	1mp/100 osób korzystających jednocześnie
22.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	nie określa się	nie więcej niż 2mp/1 kort	nie określa się
23.	Ogrody działkowe	nie określa się	nie więcej niż 1mp/3 ogrody działkowe	2mp/zespół ogrodów działkowych
24.	Salę konferencyjne	1,25 - 2,5mp/100 miejsc	nie więcej niż 10mp/100 miejsc	0,5mp/100 miejsc
25.	Usługi różne	nie mniej niż 0,2/100 m ² pow. użytkowej	nie mniej niż 1 i nie więcej niż 2mp/100 m ² pow. użytkowej	1mp/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) w przypadku, gdy wynik obliczeń liczby miejsc postojowych nie jest liczbą całkowitą, to zaokrąglą się go pomijając końcówki wyniku obliczeń niższe lub równe 0,5, zaś końcówki wyższe od 0,5 zaokrąglą się w górę do liczby całkowitej;
- 6) ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów stanowi sumę liczb miejsc postojowych obliczoną na podstawie wskaźników z kolumny 4 i 5 powyższej tabeli;

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

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynieryjnych urządzeń sieciowych przy czym:
 - a) linie rozgraniczające wyznaczonych w planie terenów drogowych (ulic, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych) oraz wydzielenia wewnętrznego 2.IT stanowią korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,
 - b) dojścia i dojazdy wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego, poza terenami wymienionymi w pkt 1 lit. a, wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej,
 - c) nowe sieci inżynieryjne oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne; ustalenia dla sieci i inżynieryjnych urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 17;
- 2) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących i nowych sieci wodociągowych zasilanych z istniejących magistrali i sieci wodociągowych w ulicach: Unii Lubelskiej, Wojska Polskiego, Romualda Traugutta, Adama Mickiewicza, Stanisława Przybyszewskiego, Władysława Reymonta, Grzegorza z Sanoka;
- 3) system wodociągowy realizuje się:
 - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
 - b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się istniejącą i nową kanalizacją sanitarną i ogólnospławną do kolektorów ogólnospławnych w ulicach: Wojska Polskiego, Romualda Traugutta, Adama Mickiewicza, Ludwika Solskiego, Stanisława Przybyszewskiego, Władysława Reymonta, Grzegorza z Sanoka, Unii Lubelskiej, Ostrawickiej;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ustala się istniejącą lub nową kanalizacją deszczową i ogólnospławną do kolektorów ogólnospławnych w ulicach: Wojska Polskiego, Romualda Traugutta, Adama Mickiewicza, Ludwika Solskiego, Stanisława Przybyszewskiego, Władysława Reymonta, Grzegorza z Sanoka, Unii Lubelskiej, Ostrawickiej;
- 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji ogólnospławnej po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;
- 7) dopuszcza się retencjonowanie (gromadzenie i przetrzymanie) wód opadowych i roztopowych i ich wykorzystanie do celów własnych;
- 8) dla inwestycji realizowanych z zabudową, o powierzchni połaci dachowych i utwardzonych powierzchni terenu większej niż 1000 m², obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych i roztopowych zebranej z tej powierzchni z ich wtórnym wykorzystaniem lub opóźnionym odprowadzeniem do kanalizacji ogólnospławnej po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;
- 9) dopuszcza się przebudowę istniejącej kanalizacji ogólnospławnej na kanalizację rozdzielczą sanitarną i deszczową;

- 10) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych zlokalizowanych w obszarze, jak i poza obszarem planu;
- 11) zaopatrzenie w ciepło ustala się poprzez istniejące lub nowe magistrale i sieci ciepłne zlokalizowane w obszarze, jak i poza obszarem planu; dopuszcza się realizację sieci ciepłnej zgodnie z pkt 1 oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulic;
- 12) dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych lub lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska z dostosowaniem do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego wykorzystujących:
 - a) niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz,
 - b) energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłne, ogniwa fotowoltaiczne itp.;
- 13) dopuszcza się lokalizację źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną;
- 14) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących lub nowych elektroenergetycznych sieci średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn, zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu, poprzez istniejące lub nowe stacje transformatorowe SN/nn;
- 15) ustala się realizację stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) dopuszcza się likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia nn i budowę sieci kablowych w nowej lokalizacji;
- 17) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej lub nowej infrastruktury telekomunikacyjnej zlokalizowanej na obszarze lub poza obszarem planu; przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) dopuszcza się czasowe gromadzenie odpadów w wydzielonych, przeznaczonych do tego celu miejscach, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej lub terenu elementarnego;
- 19) miejsca czasowego gromadzenia odpadów organizuje się w sposób zapewniający możliwość ich selektywnej zbiórki w miejscu ich powstawania;
- 20) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa -25 mm, sieć wodociągowa -90 mm, ciepłna -32 mm, kanalizacja sanitarna -0,20 m, kanalizacja deszczowa - 0,30 m;
- 21) na obszarze planu obowiązuje likwidacja sieci, przyłączy, budowli i instalacji infrastruktury technicznej, wyłączonych z eksploatacji;
- 22) teren objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122 - Dolina kopalna Szczecin.

Rozdział 3

Ustalenia dla terenów elementarnych

§ 7. Teren elementarny Z.P.5001.US

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji towarzyszących w zakresie:
 - a) gastronomii - o łącznej powierzchni sali konsumpcyjnej do 300 m²,
 - b) handlu - sklepy o łącznej powierzchni sprzedaży do 300 m²,
 - c) kultury, nauki i turystyki;
- 3) w granicach wydzielenia wewnętrznego o symbolu 1.KS, określonego na rysunku planu: parking ogólnodostępny dla samochodów osobowych;
- 4) dopuszcza się organizację imprez masowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna:

- a) w granicach terenu elementarnego: 30%;
- b) w granicach wydzielenia wewnętrznego o symbolu 1.KS: 10%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni terenu elementarnego;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach terenu elementarnego: 0,1 - 1;

- 4) budynki kryte dachami dowolnymi o dowolnych parametrach;
- 5) funkcje towarzyszące, określone w ust. 1 pkt 2 nie mogą przekraczać 30% powierzchni użytkowej obiektów;
- 6) dopuszcza się lokalizację naziemnych boisk sportowych, skate parku, mini golfa, wrotkarni, placów zabaw, lodowiska, strzelnicy sportowej itp.;
- 7) dopuszcza się zastosowanie przekryć tymczasowymi powłokami rozbieralnymi;
- 8) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z organizacją imprez okolicznościowych i imprez masowych;
- 9) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury tj. piaskownice, huśtawki, drabinki itp.;
- 10) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się lokalizację wybiegu dla psów;
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5065.KD.D, Z.P.5073.KDW i ul. Unii Lubelskiej położonej poza granicą planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.
- 3) w bilansie miejsc postojowych dla samochodów osobowych dopuszcza się uwzględnienie miejsc w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.KS.

6. Ustalenia inżynierskie:

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

§ 8. Teren elementarny Z.P.5002.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej: 25%,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 30%,
 - c) dla zabudowy szeregowej: 35%,
 - d) dla zabudowy usługowej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 9,5 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy usługowej na działce nr 4/3 obr. 2062: 5 m;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,2 - 1,2;
- 5) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 6) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy parterowych przedsiionków na odległość nie większą niż 2,00 m od lica budynku, o maksymalnej powierzchni zabudowy do 6 m²;
- 7) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych i usługowych:
 - a) przy uwzględnieniu kompozycji obiektu,

- b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
 - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony ulicy,
 - d) z możliwością doświetlenia poddaszy wyłącznie oknami połaciowymi od strony ulicy;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej: 800 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 600 m²,
 - c) dla zabudowy szeregowej: 450 m²,
 - d) dla zabudowy usługowej: 200 m²;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5055.KD.D, Z.P.5057.KD.D, Z.P.5073.KDW i ul. Unii Lubelskiej położonej poza granicą planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5054.KD.L, Z.P.5055.KD.D, Z.P.5057.KD.D, Z.P.5073.KDW lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn w nowej lokalizacji;
- 3) w granicach wydzielenia wewnętrznego 2.IT - dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę kanalizacji ogólnospławnej w nowej lokalizacji.

§ 9. Teren elementarny Z.P.5003.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej: 25%,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 30%,
 - c) dla zabudowy szeregowej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 9,5 m;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,4 - 1;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 5) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy parterowych przedsińków na odległość nie większą niż 2,00 m od lica budynku, o maksymalnej powierzchni zabudowy do 6 m², z zastrzeżeniem pkt. 6;
- 6) wzdłuż ul. Orłąt Lwowskich zakazuje się lokalizacji przedsińków wysuniętych poza nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 7) w budynkach o wartościach zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków przy ul. Unii Lubelskiej 28 oraz ul. Orłąt Lwowskich 14b, oznaczonych na rysunku planu:
 - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego,
 - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacji od strony ulicy,
 - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny,
 - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 8) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych:
 - a) przy uwzględnieniu kompozycji obiektu,
 - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
 - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony ulicy,

- d) z możliwością doświetlenia poddaszy wyłącznie oknami połączonymi od strony ulicy;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
- dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej: 800 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 400 m²;
 - dla zabudowy szeregowej: 300 m²;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia inżynierskie:

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

§ 10. Teren elementarny Z.P.5004.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: usługi.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50%;
- maksymalna wysokość zabudowy 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 9,5 m;
- wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,45 - 0,50;
- budynek kryty dachem płaskim;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 580 m²;
- nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- obsługa z terenów: Z.P.5058.KD.D, 1.KPJ w terenie Z.P.5006.MW,U i ul. Unii Lubelskiej położonej poza granicą planu;
- liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

6. Ustalenia inżynierskie:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.P.5058.KD.D lub spoza obszaru planu.

§ 11. Teren elementarny Z.P.5005.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - dla zabudowy szeregowej: 35%,
 - dla zabudowy wielorodzinnej: 25%;
- maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 9,5 m;
- wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,3-0,8;

- 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 5) wzdłuż ul. Orłąt Lwowskich zakazuje się lokalizacji przedsiionków wysuniętych poza nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 6) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych i wielorodzinnych:
 - a) przy uwzględnieniu kompozycji obiektu,
 - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
 - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony ulicy,
 - d) z możliwością doświetlenia poddaszy wyłącznie oknami połaciowymi od strony ulicy;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy szeregowej: 300 m²,
 - b) dla zabudowy wielorodzinnej: 700 m²;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5058.KD.D i 1.KPJ w terenie Z.P.5006.MW,U;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

6. Ustalenia inżynierskie:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.P.5058.KD.D.

§ 12. Teren elementarny Z.P.5006.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się usługi wbudowane w parterach budynków przy al. Wojska Polskiego 170 i 172;
- 4) dopuszcza się istniejące usługi w budynku parterowym przy al. Wojska Polskiego 170;
- 5) dopuszcza się istniejącą lokalizację kiosku oraz pawilonu handlowego u zbiegu ul. Unii Lubelskiej i al. Wojska Polskiego;
- 6) w granicach wydzielienia wewnętrznego o symbolu 1.KPJ, określonego na rysunku planu, ciąg pieszo-jezdny.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 12,5 m;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,5-0,9;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 5) zakazuje się rozbudowy budynków wielorodzinnych;
- 6) w budynkach o wartościach zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków przy al. Wojska Polskiego 170, 174, 176, 178, 180, 182, oraz w budynku o wartościach zabytkowych przy al. Wojska Polskiego 172, oznaczonych na rysunku planu:
 - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego,
 - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacji od strony ulicy,
 - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny.
 - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
 - e) zakazuje się rozbudowy budynków;
- 7) dopuszcza się rozbudowę parterowych budynków usługowych przy al. Wojska Polskiego 170:
 - a) do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
 - b) krytych dachem stromym, minimum dwuspadowym;
- 8) dla kiosku oraz pawilonu handlowego u zbiegu ul. Unii Lubelskiej i al. Wojska Polskiego:
 - a) powierzchnia zabudowy łącznie do 55 m²,
 - b) wysokość do 4 m,

- c) dach płaski,
- d) obowiązuje ujednoczenie elewacji obiektów od strony ulicy;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2300 m²;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5046.KD.G, Z.P.5049.KD.L i 1.KPJ;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5046.KD.G, Z.P.5049.KD.L oraz spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn w nowej lokalizacji.

§ 13. Teren elementarny Z.P.5007.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: usługi.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 18 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy wzdłuż ul. Orłąt Lwowskich: 7,5 m;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,5 - 1,7;
- 5) budynki kryte dachami płaskimi;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5049.KD.D i Z.P.5058.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5049.KD.L, Z.P.5058.KD.D, Z.P.5006.MW,U Z.P.5007.U, Z.P.5008.MW,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: ciepłej, elektroenergetycznych nn w nowej lokalizacji.

§ 14. Teren elementarny Z.P.5008.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 14,5 m;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,5 - 1,4;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 5) zakazuje się rozbudowy budynków wielorodzinnych;
- 6) w budynku o wartościach zabytkowych wpisanym do gminnej ewidencji zabytków przy ul. Ostrowickiej 1, oznaczonym na rysunku planu:

- a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów

- wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego,
- b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacji od strony ulicy,
 - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny.
 - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 600 m²;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5049.KD.L i Z.P.5058.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5049.KD.L, Z.P.5058.KD.D, Z.P.5007.U, Z.P.5008.MW,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: ciepłej, elektroenergetycznych nn w nowej lokalizacji.

§ 15. Teren elementarny Z.P.5009.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25 m²;
- 2) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 m, krytej dachem dowolnym o dowolnych parametrach.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa z terenu Z.P.5058.KD.D.

6. Ustalenia inżynierskie:

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

§ 16. Teren elementarny Z.P.5010.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza, szeregowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 9,5 m;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,3 - 0,85;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 5) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy parterowych przedsionków na odległość nie większą niż 2,00 m od lica budynku, o maksymalnej powierzchni zabudowy do 6 m², z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) wzdłuż ul. Orłąt Lwowskich i ul. Ostrowickiej zakazuje się lokalizacji przedsionków wysuniętych poza nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 7) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych bliźniaczych i szeregowych:
 - a) przy uwzględnieniu kompozycji obiektu,
 - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,

- c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony ulicy,
 - d) z możliwością doświetlenia poddaszy wyłącznie oknami połaciowymi od strony ulicy;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m²,
 - b) dla zabudowy szeregowej: 300 m²;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5049.KD.L, Z.P.5055.KD.D, Z.P.5057.KD.D i Z.P.5058.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5049.KD.L, Z.P.5055.KD.D, Z.P.5057.KD.D, Z.P.5058.KD.D;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci elektroenergetycznych nn w nowej lokalizacji.

§ 17. Teren elementarny Z.P.5011.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury typu ławki, piaskownice, huśtawki, drabinki, pergole, wodotryski, itp. oraz naziemnych urządzeń sportowo-rekreacyjnych typu siłownia plenerowa;
- 2) w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.U:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach wydzielenia wewnętrznego: 50%;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy usługowej 3,5 m, krytej dachem dowolnym o dowolnych parametrach;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,2 - 0,5;
- 3) obiekt na potrzeby obrony cywilnej - istniejąca studnia publiczna wraz z zabytkową pompą uliczną, oznaczona na rysunku planu - do zachowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia inżynierskie:

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

- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont publicznej studni awaryjnej, oznaczonej na rysunku planu.

§ 18. Teren elementarny Z.P.5012.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza;
- 2) dopuszcza się usługi wolno stojące na działkach:
 - a) nr 4 obr. 2070, przy al. Wojska Polskiego 164,
 - b) nr 5/3 obr. 2070, przy al. Wojska Polskiego 162;
- 3) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na działce nr 8/2, 8/3, 8/4, 99 obr. 2070 przy ul. Krasickiego 5.
- 4) dopuszcza się usługi wbudowane.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej i usługowej: 25%,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej i wielorodzinnej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej: 9,5 m;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,2 - 0,8;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 5) w budynkach o wartościach zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków przy ul. Skłodowskiej - Curie 9, al. Wojska Polskiego 162, 164, 166, 166a, 168. ul. Krasickiego 5 oraz ul. Solskiego 1, oznaczonych na rysunku planu:
 - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego,
 - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacji od strony ulicy,
 - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny,
 - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 6) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych, wielorodzinnych i usługowych:
 - a) przy uwzględnieniu kompozycji obiektu,
 - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
 - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony ulicy,
 - d) z możliwością doświetlenia poddaszy wyłącznie oknami połaciowymi od strony ulicy;
- 7) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000 m²;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5046.KD.G, Z.P.5050.KD.L, Z.P.5059.KD.D i Z.P.5062.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

6. Ustalenia inżynierskie:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5046.KD.G, Z.P.5050.KD.L, Z.P.5059.KD.D, Z.P.5062.KD.D.

§ 19. Teren elementarny Z.P.5013.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) istniejąca powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej- do zachowania;

2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 14,5 m;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 1,2-1,4;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 5) zakazuje się rozbudowy budynku wielorodzinnego;
- 6) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji;
- 7) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1400 m²;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.P.5050.KD.L;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

6. Ustalenia inżynierskie:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.P.5050.KD.L.

§ 20. Teren elementarny Z.P.5014.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej i usługowej: 25%,
 - b) dla zabudowy wielorodzinnej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej: 9,5 m;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,2 - 0,7;
- 4) budynki mieszkalne i usługowe kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 5) w budynku o wartościach zabytkowych wpisanym do rejestru zabytków przy al. Wojska Polskiego 160, oznaczonym na rysunku planu:
 - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego,
 - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacji od strony ulicy,
 - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny,
 - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 6) w budynkach o wartościach zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków przy al. Wojska Polskiego 152, 154, 158, ul. Solskiego 5, ul. Krasickiego 1a, 2, 2a, 3 oraz ul. Traugutta

- 2, oznaczonych na rysunku planu:
 - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego,
 - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacji od strony ulicy,
 - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny,
 - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 7) dopuszcza się rozbudowę budynków mieszkalnych i usługowych:
 - a) przy uwzględnieniu kompozycji obiektu,
 - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
 - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony ulicy,
 - d) z możliwością doświetlenia poddaszy wyłącznie oknami połaciowymi od strony ulicy;
- 8) obiekt na potrzeby obrony cywilnej - istniejąca syrena miejskiego systemu powszechnego ostrzegania i alarmowania ludności o zagrożeniach na budynku przy ul. Krasickiego 3 do zachowania;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m²;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia inżynierskie:

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

§ 21. Teren elementarny Z.P.5015.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) dopuszcza się usługi wolno stojące na działce nr 54 obr. 2070 przy ul. Solskiego 3;
- 3) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na działkach:
 - a) nr 55 obr. 2070 przy ul. Solskiego 4,
 - b) nr 52/2 obr. 2070 przy ul. Przerwy-Tetmajera 4,
 - c) nr 101 i 110 obr. 2070 przy ul. Krasickiego 20;
- 4) dopuszcza się usługi wbudowane;
- 5) w granicach wydzieleń wewnętrznych o symbolach 1.KPJ, 2.KPJ, 3.KPJ, 4.KPJ określonych na rysunku planu: ciągi pieszo-jezdne.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej i usługowej: 25%,
 - b) dla zabudowy wielorodzinnej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej: 9,5 m;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,3 - 0,6;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 5) w budynku o wartościach zabytkowych wpisanym do rejestru zabytków przy ul. Solskiego 3, oznaczonym na rysunku planu:
 - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego,
 - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacji

- od strony ulicy,
- c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny,
 - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
 - e) utrzymanie kompozycji przestrzenno architektonicznej obszaru, łącznie z ogrodzeniem oraz zielenią;
- 6) w budynkach o wartościach zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków przy ul. Solskiego 4, ul. Krasickiego 19, 20, 21, 22, ul. Traugutta 4 oraz ul. Przerwy-Tetmajera 1, 2, 3, 4, 5, oznaczonych na rysunku planu;
- a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego,
 - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacji od strony ulicy,
 - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny,
 - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 7) dopuszcza się rozbudowę budynków mieszkalnych i usługowych:
- a) przy uwzględnieniu kompozycji obiektu,
 - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
 - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony ulicy,
 - d) z możliwością doświetlenia poddaszy wyłącznie oknami połaciowymi od strony ulicy;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m²;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5048.KD.Z, Z.P.5050.KD.L, Z.P.5053.KD.L i Z.P.5063.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5048.KD.Z, Z.P.5050.KD.L, Z.P.5052.KD.L, Z.P.5053.KD.L, Z.P.5063.KD.D;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: gazowej, elektroenergetycznych SN i nn w nowej lokalizacji;
- 3) w granicach wydzieleń wewnętrznych 1.KPJ, 2.KPJ, 3.KPJ, 4.KPJ - dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji sanitarnej w nowej lokalizacji;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn w nowej lokalizacji oraz realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 22. Teren elementarny Z.P.5016.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej: 25%,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 30%,
 - c) dla zabudowy wielorodzinnej: 35%;

- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 12,5 m;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,2 - 0,8;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 5) w budynkach o wartościach zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków przy placu Jakuba Wujka 4, 5, ul. Solskiego 2 oraz ul. Krasickiego 11, 13, 14, 15, oznaczonych na rysunku planu:
 - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego,
 - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacji od strony ulicy,
 - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny,
 - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 6) dopuszcza się rozbudowę budynków mieszkalnych:
 - a) przy uwzględnieniu kompozycji obiektu,
 - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
 - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony ulicy,
 - d) z możliwością doświetlenia poddaszy wyłącznie oknami połaciowymi od strony ulicy;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej i wielorodzinnej: 1000 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 600 m²;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5050.KD.L, Z.P.5051.KD.L, Z.P.5052.KD.L, Z.P.5060.KD.D, Z.P.5063.KD.D i Z.P.5074.KPJ;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

6. Ustalenia inżynierskie:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5050.KD.L, Z.P.5051.KD.L, Z.P.5052.KD.L, Z.P.5060.KD.D, Z.P.5063.KD.D, Z.P.5074.KPJ.

§ 23. Teren elementarny Z.P.5017.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza;
- 2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na działkach:
 - a) nr 17/1 i 17/4 obr. 2063 przy ul. Krasickiego 9,
 - b) nr 18/1 i 150 obr. 2063 przy ul. Krasickiego 10;
- 3) dopuszcza się usługi wbudowane.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej i usługowej: 25%,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 30%,
 - c) dla zabudowy wielorodzinnej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 12,5 m;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,2 - 0,8;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 5) w budynkach o wartościach zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków przy ul. Krasickiego 7, 8, 9, 10, oznaczonych na rysunku planu:
 - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego,
 - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacji od strony ulicy,

- c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny,
 - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 6) dopuszcza się rozbudowę budynków mieszkalnych:
- a) przy uwzględnieniu kompozycji obiektu,
 - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
 - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony ulicy,
 - d) z możliwością doświetlenia poddaszy wyłącznie oknami połaciowymi od strony ulicy;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5049.KD.L, Z.P.5050.KD.L i Z.P.5060.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

6. Ustalenia inżynierskie:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5049.KD.L, Z.P.5050.KD.L, Z.P.5060.KD.D.

§ 24. Teren elementarny Z.P.5018.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: usługi - nauki, oświaty.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,7 - 1;
- 4) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi;
- 5) w części budynku o wartościach zabytkowych przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 4, oznaczonym na rysunku planu:
 - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
 - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
 - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny;
 - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5051.KD.L i Z.P.5060.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

6. Ustalenia inżynierskie:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5051.KD.L, Z.P.5060.KD.D, Z.P.5019.UO.

§ 25. Teren elementarny Z.P.5019.UO

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: usługi oświaty.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 18,0 m;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,6 - 0,8;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 5) w budynku o wartościach zabytkowych wpisanym do rejestru zabytków przy ul. Siemiradzkiego 2, oznaczonym na rysunku planu:
 - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego,
 - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacji od strony ulicy,
 - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny;
- 6) w przypadku rozbudowy budynków obowiązuje:
 - a) uwzględnienie kompozycji obiektu,
 - b) maksymalna wysokość nie wyższa niż istniejąca wysokość obiektu,
 - c) zachowanie formy dachu;
- 7) obiekt na potrzeby obrony cywilnej - istniejące ukrycie wolno stojące, określone na rysunku planu - do zachowania;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5049.KD.L i Z.P.5051.KD.L;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5049.KD.L, Z.P.5051.KD.L;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci elektroenergetycznych SN i nn w nowej lokalizacji.

§ 26. Teren elementarny Z.P.5020.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25 m²;
- 2) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 m, krytej dachem dowolnym o dowolnych parametrach.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa z terenu Z.P.5049.KD.L.

6. Ustalenia inżynierskie:

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

§ 27. Teren elementarny Z.P.5021.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona - Skwer Zdrowia.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury typu ławki, piaskownice, huśtawki, drabinki,

itp.;

- 3) obiekt na potrzeby obrony cywilnej - istniejąca studnia publiczna wraz z zabytkową pompą uliczną, oznaczona na rysunku planu - do zachowania,
- 4) teren pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia państwa, oznaczony na rysunku planu - do zachowania.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia inżynierskie:

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

§ 28. Teren elementarny Z.P.5022.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej: 25%,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 30%,
 - c) dla zabudowy szeregowej i usługowej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej: 9,5 m;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,3 - 0,8;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych i usługowych:
 - a) przy uwzględnieniu kompozycji obiektu,
 - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
 - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony ulicy,
 - d) z możliwością doświetlenia poddaszy wyłącznie oknami połaciowymi od strony ulicy;
- 6) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej: 650 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 550 m²;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5049.KD.L, Z.P.5057.KD.D i Z.P.5075.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

6. Ustalenia inżynierskie:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5049.KD.L, Z.P.5057.KD.D, Z.P.5075.KDW.

§ 29. Teren elementarny Z.P.5023.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

i szeregową;

- 2) dopuszcza się usługi wolno stojące na działce:
 - a) nr 1/23 obr. 2062 przy ul. Zimowskiego 2;
 - b) nr 11 obr. 2062 przy ul. Ostrawickiej 18.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej: 25%,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 30%,
 - c) dla usługowej 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej: 9,5 m;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,2 - 0,8;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych:
 - a) przy uwzględnieniu kompozycji obiektu,
 - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
 - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony ulicy,
 - d) z możliwością doświetlenia poddaszy wyłącznie oknami połaciowymi od strony ulicy;
- 6) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej: 600 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 550 m²;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5049.KD.L, Z.P.5065.KD.D i Z.P.5075.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5049.KD.L, Z.P.5065.KD.D, Z.P.5075.KDW;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci elektroenergetycznych SN i nn w nowej lokalizacji.

§ 30. Teren elementarny Z.P.5024.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej i usługowej: 25%,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 30%,
 - c) dla zabudowy wielorodzinnnej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej: 12,5 m;

- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,2 - 0,8;
- 4) budynki mieszkalne i usługowe kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 5) w budynkach o wartościach zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków przy ul. Przybyszewskiego 5, 6, 10, 11, 12, 13, ul. Siemiradzkiego 8, 9, 9a, 10a, 11, pl. Jakuba Wujka 1 i ul. Bałuckiego 1, oznaczonych na rysunku planu:
 - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego,
 - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacji od strony ulicy,
 - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny,
 - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 6) dopuszcza się rozbudowę budynków mieszkalnych i usługowych:
 - a) przy uwzględnieniu kompozycji obiektu,
 - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
 - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony ulicy,
 - d) z możliwością doświetlenia poddaszy wyłącznie oknami połaciowymi od strony ulicy;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej: 1000 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 650 m²,
 - c) dla zabudowy wielorodzinnej: 1000 m²,
 - d) dla zabudowy usługowej: 1000 m²;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5049.KD.L, Z.P.5051.KD.L, Z.P.5052.KD.L, Z.P.5061.KD.D, Z.P.5064.KD.D, Z.P.5076.KPJ;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

6. Ustalenia inżynierskie:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5049.KD.L, Z.P.5051.KD.L, Z.P.5052.KD.L, Z.P.5061.KD.D, Z.P.5064.KD.D, Z.P.5076.KPJ.

§ 31. Teren elementarny Z.P.5025.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 50%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,1-0,5;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;
- 5) obowiązuje ujednoczenie elewacji obiektów od strony ulicy;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z ul. Piotra Michałowskiego położonej poza granicami planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.P.5046.KD.G lub spoza obszaru planu;

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

§ 32. Teren elementarny Z.P.5026.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza;
- 2) dopuszcza się usługi wolno stojące na działce:
 - a) nr 1/1 obr. 2071 przy pl. Jakuba Wujka 6,
 - b) nr 6 obr. 2071 przy ul. Przerwy-Tetmajera 10;
- 3) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na działkach:
 - a) nr 45 obr. 2071 przy ul. Przybyszewskiego 2a,
 - b) nr 2/1 obr. 2071 przy ul. Przerwy-Tetmajera 6,
 - c) nr 3/1 obr. 2071 przy ul. Przerwy-Tetmajera 7;
- 4) dopuszcza się usługi wbudowane;
- 5) w granicach wydzielen wewnątrznych o symbolach 1.KPJ, 2.KPJ, 3.KPJ określonych na rysunku planu: ciągi pieszo-jezdne.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej i usługowej: 25%,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 30%,
 - c) dla zabudowy wielorodzinnnej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej: 12,5 m;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,2 - 0,8;
- 4) budynki mieszkalne i usługowe kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 5) w budynkach o wartościach zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków przy ul. Przerwy-Tetmajera 6,7, pl. Jakuba Wujka 5, 6, ul. Przybyszewskiego 1a, 1b, 1c, 1d, 2, 2a, 3, oznaczonych na rysunku planu:
 - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego,
 - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacji od strony ulicy,
 - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny,
 - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połączowe;
- 6) dopuszcza się rozbudowę budynków mieszkalnych i usługowych:
 - a) przy uwzględnieniu kompozycji obiektu,
 - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
 - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony ulicy,
 - d) z możliwością doświetlenia poddaszy wyłącznie oknami połączowymi od strony ulicy;
- 7) część terenu objęta strefą WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, określona na rysunku planu;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej i usługowej: 4000 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 500 m²;
 - c) dla zabudowy wielorodzinnnej: 1200 m²;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5048.KD.Z, Z.P.5049.KD.L, Z.P.5052.KD.L, Z.P.5053.KD.L i Z.P.5064.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5048.KD.Z, Z.P.5049.KD.L, Z.P.5052.KD.L, Z.P.5053.KD.L, Z.P.5064.KD.D;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci gazowej w nowej lokalizacji;
- 3) w granicach wydziałów wewnętrznych 1.KPJ, 2.KPJ - dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji sanitarnej w nowej lokalizacji.

§ 33. Teren elementarny Z.P.5027.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej: 25%,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 30%,
 - c) dla zabudowy i szeregowej: 35%,
 - d) dla zabudowy usługowej: 60%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej: 9,5 m,
 - b) usługowej wzdłuż ul. Mickiewicza: 7m;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0 - 1,0;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi, budynki usługowe wzdłuż ul. Mickiewicza kryte dachami płaskimi;
- 5) w istniejących budynkach wzdłuż ul. Traugutta dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy parterowych przedsionków na odległość nie większą niż 2,00 m od lica budynku, o maksymalnej powierzchni zabudowy do 6 m²;
- 6) dopuszcza się rozbudowę budynków mieszkalnych i usługowych:
 - a) przy uwzględnieniu kompozycji obiektu,
 - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
 - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony ulicy,
 - d) z możliwością doświetlenia poddaszy wyłącznie oknami połaciowymi od strony ulicy;
- 7) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 8) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, określoną na rysunku planu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy usługowej: 500 m²,
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej: 400 m²;
- 10) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5047.KD.Z, Z.P.5048.KD.Z, Z.P.5049.KD.L, Z.P.5077.KDW i Z.P.5079.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód

- opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5047.KD.Z, Z.P.5048.KD.Z, Z.P.5049.KD.L, Z.P.5077.KDW, Z.P.5079.KDW;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji ogólnospławnej w nowej lokalizacji.

§ 34. Teren elementarny Z.P.5028.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza i szeregowa;
- 2) w granicach wydzielen wewnątrznych o symbolu 1.MW,U, 2.MW,U, określonych na rysunku planu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług wbudowanych;
- 3) dopuszcza się usługi wbudowane;
- 4) w granicach wydzielenia wewnętrznego o symbolu 3.KP, określonego na rysunku planu: ciąg pieszy;
- 5) dopuszcza się w budynkach przy ul. Grzegorza z Sanoka 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe, bez możliwości przekształcania elewacji;
- 6) dopuszcza się istniejącą lokalizację kiosku, na działce nr 61/14 obr. 2069, u zbiegu ul. Grzegorza z Sanoka i ul. Mickiewicza.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej: 25%,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 30%,
 - c) dla zabudowy szeregowej i wielorodzinnej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) jednorodzinnej: 9,5 m,
 - b) wielorodzinnej w granicach wydzielenia wewnętrznego o symbolu 1.MW,U: 16,0 m,
 - c) wielorodzinnej w granicach wydzielenia wewnętrznego o symbolu 2.MW,U: 12,5 m;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,40 - 1,40;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi; nie dotyczy przedsionków;
- 5) w istniejącej zabudowie szeregowej dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy parterowych przedsionków na odległość nie większą niż 2,00 m od lica budynku, o maksymalnej powierzchni zabudowy do 6 m²;
- 6) w budynkach o wartościach zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków przy ul. Mickiewicza 95, 97, ul. Grzegorza z Sanoka 46, 46a oraz w budynku o wartościach zabytkowych przy ul. Grzegorza z Sanoka 1, oznaczonych na rysunku planu:
 - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego,
 - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacji od strony ulicy,
 - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny,
 - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 7) dopuszcza się rozbudowę budynków mieszkalnych:
 - a) przy uwzględnieniu kompozycji obiektu,
 - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
 - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony ulicy,
 - d) z możliwością doświetlenia poddaszy wyłącznie oknami połaciowymi od strony ulicy;
- 8) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, określona na rysunku planu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej i szeregowej: 300 m²,
 - b) dla zabudowy wielorodzinnej: 1500 m²;

10) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5047.KD.Z, Z.P.5049.KD.L, Z.P.5068.KD.D, Z.P.5071.KD.D i Z.P.5077.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5047.KD.Z, Z.P.5049.KD.L, Z.P.5068.KD.D, Z.P.5071.KD.D, Z.P.5077.KDW, Z.P.5028.MN;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji ogólnospławnej w nowej lokalizacji.

§ 35. Teren elementarny Z.P.5029.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) na działce nr 253/8 z obr. 2069 zakazuje się zwiększania istniejącej powierzchni sprzedaży;
- 3) nakazuje się lokalizację szaletu publicznego;
- 4) w granicach wydzielenia wewnętrznego o symbolu 1.KS - ogólnodostępny parking dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 60%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) na działce nr 253/8 z obr. 2069: 7,0 m;
 - b) na pozostałym terenie: 7,5 m;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,1 do 0,6;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszcza się zadaszenia dachami płaskimi lub przestrzennymi przejść pomiędzy obiektami usługowymi; zadaszeń nie wlicza się do powierzchni zabudowy;
- 6) na całym terenie z wyłączeniem działki 253/8 z obr. 2069 i wydzielenia 1.KS obowiązuje zachowanie jednolitej zasady kompozycji zespołu zabudowy;
- 7) obiekt na potrzeby obrony cywilnej - istniejący podziemny zbiornik rezerwy wody gaśniczej dla celów przeciwpożarowych w obszarze wydzielenia 1.KS określonego na rysunku planu - do zachowania;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej w granicach terenu elementarnego: 6000 m²,
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5068.KD.D, Z.P.5071.KD.D i Z.P.5078.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

6. Ustalenia inżynierskie:

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

§ 36. Teren elementarny Z.P.5030.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza i szeregowa;
- 2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na działkach:
 - a) nr 190, 189/1 obr. 2069 przy ul. Przybyszewskiego 26, 27,
 - b) nr 270, 194/7, 194/6 obr. 2069 przy ul. Przybyszewskiego 31;
- 3) dopuszcza się usługi wbudowane;
- 4) na działce nr 138 obr. 2069 przy ul. Grzegorza z Sanoka 76, dopuszcza się usługi.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej: 25%,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 30%,
 - c) dla zabudowy szeregowej i wielorodzinnnej: 35%,
 - d) na działce nr 138 obr. 2069 przy ul. Grzegorza z Sanoka 76: 40 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej: 12, 5 m,
 - b) usługowej na działce nr 138 obr. 2069: 4 m;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,2 - 1,0;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 5) budynki usługowe kryte dachami płaskimi;
- 6) nowa parterowa zabudowa usługowa na działce 138 obr. 2069, lokalizowana w odległości minimum 3,5 od granicy z działką nr 137 obr. 2069;
- 7) w istniejącej zabudowie szeregowej i bliźniaczej dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy parterowych przedsionków na odległość nie większą niż 2,00 m od lica budynku, o maksymalnej powierzchni zabudowy do 6 m²;
- 8) w budynkach o wartościach zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków przy ul. Przybyszewskiego 27, 28, 29, 30, oznaczonych na rysunku planu:
 - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego,
 - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacji od strony ulicy,
 - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny,
 - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 9) dopuszcza się rozbudowę budynków mieszkalnych:
 - a) przy uwzględnieniu kompozycji obiektu,
 - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
 - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony ulicy,
 - d) z możliwością doświetlenia poddaszy wyłącznie oknami połaciowymi od strony ulicy;
- 10) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, określona na rysunku planu;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej: 500 m²,
 - b) dla zabudowy szeregowej: 400 m²;
 - c) dla zabudowy wielorodzinnnej: 1000 m²,
 - d) dla zabudowy usługowej: 500 m²;
- 12) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5049.KD.L, Z.P.5071.KD.D, Z.P.5078.KD.D, Z.P.5084.KDW i Z.P.5086.KPJ;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5049.KD.L, Z.P.5071.KD.D, Z.P.5078.KD.D, Z.P.5084.KDW, Z.P.5086.KPJ;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci elektroenergetycznej w nowej lokalizacji.

§ 37. Teren elementarny Z.P.5031.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza i szeregowa;
- 2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na działkach nr 270/1, 270/2, 270/3, 270/4, 270/5 obr. 2069 przy ul. Reymonta 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18;
- 3) na działce nr 139/2 139/3 i 157/3 obr. 2069 przy ul. Reymonta 5, 5A, 22j dopuszcza się usługi;
- 4) dopuszcza się usługi wbudowane;
- 5) na działce nr 157/4 obr. 2069 przy ul. Reymonta 22k dopuszcza się zespół garaży dla samochodów osobowych;
- 6) dopuszcza się wyłącznie zabudowę parterową: garażową i gospodarczą na działce nr 270/6 obr. 2069;
- 7) w granicach wydzielenia wewnętrznego o symbolu 1.KPJ, określonego na rysunku planu: ciąg pieszo-jezdny.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej: 30%,
 - b) dla zabudowy usługowej na działce nr 139/2 obr. 2069: 40%,
 - c) dla zabudowy usługowej na działce nr 139/3 i 157/3 obr. 2069: 50%,
 - d) dla zespołu garaży dla samochodów osobowych na działce nr 157/4 obr. 2069: 35%,
 - e) dla zabudowy garażowej i gospodarczej na działce nr 270/6 obr. 2069: 20%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej: 12,5 m,
 - b) usługowej na działce nr 139/3 i 157/3 obr. 2069: 12,5 m,
 - c) usługowej na działce nr 139/2 obr. 2069: 4,0 m,
 - d) dla zespołu garaży dla samochodów osobowych na działce nr 157/4 obr. 2069: 3,5 m;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,3 - 1,0;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 5) budynki usługowe kryte dachami płaskimi lub dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 6) zakazuje się lokalizacji przedsionków wysuniętych poza nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 7) na działce 139/2 obr. 2069 zakazuje się nadbudowy parterowej części budynku;
- 8) w granicach działki przeznaczonej na zespół garaży dla samochodów osobowych ustala się:
 - a) budynki kryte dachami płaskimi,
 - b) w istniejącym zespole garaży jednokondygnacyjnych obowiązują jednorodne bramy garażowe i jednolity charakter elewacji;
- 9) dopuszcza się rozbudowę budynków mieszkalnych:
 - a) przy uwzględnieniu kompozycji obiektu,
 - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
 - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony ulicy,
 - d) z możliwością doświetlenia poddaszy wyłącznie oknami połaciowymi od strony ulicy;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyłączeniem działki nr 270/6 obr. 2069:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej: 550 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 350 m²,
 - c) dla zabudowy szeregowej: 600 m²,
 - d) dla zabudowy wielorodzinnej: 700 m²,
 - e) dla zabudowy usługowej: 300 m²;
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5068.KD.D, Z.P.5070.KD.D, Z.P.5078.KD.D i Z.P.5086.KPJ;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5068.KD.D, Z.P.5070.KD.D, Z.P.5078.KD.D, Z.P.5086.KPJ;
- 2) w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.KPJ - dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej nn w nowej lokalizacji.

§ 38. Teren elementarny Z.P.5032.UO

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: usługi oświaty.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,5 m;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,6 - 1,0;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków:
 - a) przy uwzględnieniu kompozycji obiektu,
 - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
 - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony ulicy,
 - d) z możliwością doświetlenia poddaszy wyłącznie oknami połaciowymi od strony ul. Reymonta;
- 6) obiekt na potrzeby obrony cywilnej - istniejące ukrycie wolno stojące, oznaczone na rysunku planu - do zachowania;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5068.KD.D, Z.P.5069.KD.D, Z.P.5070.KD.D, Z.P.5084.KDW i Z.P.5086.KPJ;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5068.KD.D, Z.P.5069.KD.D, Z.P.5070.KD.D, Z.P.5084.KDW, Z.P.5086.KPJ;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, kanalizacji ogólnospławnej w nowej lokalizacji.

§ 39. Teren elementarny Z.P.5033.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej: 25%,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 30%,
 - c) dla zabudowy wielorodzinnej: 35%,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 12,5 m,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,4 - 1,0;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 5) zakazuje się lokalizacji przedsionków wysuniętych poza nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 6) w budynkach o wartościach zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków przy ul. Przybyszewskiego 17, 18, 19, 21, 24, 25, oznaczonych na rysunku planu:
 - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego,
 - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacji od strony ulicy,
 - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny.
 - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 7) dopuszcza się rozbudowę budynków mieszkalnych:
 - a) przy uwzględnieniu kompozycji obiektu,
 - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
 - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony ulicy,
 - d) z możliwością doświetlenia poddaszy wyłącznie oknami połaciowymi od strony ulicy;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej: 600 m²,
 - c) dla zabudowy wielorodzinnej: 1000 m²,
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5049.KD.L, Z.P.5068.KD.D, Z.P.5069.KD.D, Z.P.5084.KDW i Z.P.5087.KPJ;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

6. Ustalenia inżynierskie:

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

§ 40. Teren elementarny Z.P.5034.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej: 25%,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 30%,
 - c) dla zabudowy wielorodzinnej: 35%,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 12,5 m;

- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,2 - 0,6;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków mieszkalnych:
 - a) przy uwzględnieniu kompozycji obiektu,
 - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
 - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony ulicy,
 - d) z możliwością doświetlenia poddaszy wyłącznie oknami połaciowymi od strony ulicy;
- 6) dopuszcza się podział działki nr 9 z obr. 2068 i lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej: 700 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej i wielorodzinnej: 1000 m²;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5065.KD.D, Z.P.5066.KD.D i Z.P.5068.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5065.KD.D, Z.P.5066.KD.D, Z.P.5068.KD.D, Z.P.5085.KP;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji ogólnospławnej w nowej lokalizacji.

§ 41. Teren elementarny Z.P.5035.UO

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,5 m;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,3 - 0,6;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 6) dopuszcza się rozbudowę budynku szkoły:
 - a) przy uwzględnieniu kompozycji obiektu,
 - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu;
- 7) obiekt na potrzeby obrony cywilnej - istniejący schron pod budynkiem przy ul. Budzysza Wosia 9 - do zachowania;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5065.KD.D, Z.P.5066.KD.D i Z.P.5083.KPJ;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5065.KD.D, Z.P.5066.KD.D, Z.P.5083.KPJ, Z.P.5085.KP.

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

§ 42. Teren elementarny Z.P.5036.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: 35%,
 - b) dla zabudowy garażowej i gospodarczej: 20%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 12,5 m;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,2 - 0,8;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 5) zakazuje się lokalizacji przedsionków wysuniętych poza nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 6) dopuszcza się rozbudowę budynków mieszkalnych:
 - a) przy uwzględnieniu kompozycji obiektu,
 - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
 - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony ulicy,
 - d) z możliwością doświetlenia poddaszy wyłącznie oknami połaciowymi od strony ulicy;
- 7) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy szeregowej: 500 m²,
 - b) dla zabudowy wielorodzinnej: 1000 m²;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5068.KD.D, Z.P.5072.KD.D i Z.P.5081.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

6. Ustalenia inżynierskie:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5068.KD.D, Z.P.5072.KD.D, Z.P.5081.KDW.

§ 43. Teren elementarny Z.P.5037.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy bliźniaczej: 30%,
 - b) dla zabudowy szeregowej i wielorodzinnej: 35%,
 - c) dla zabudowy garażowej i gospodarczej: 20%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 12,5 m;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,2 - 0,8;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 5) w budynkach o wartościach zabytkowych przy ul. Reymonta 35 i ul. Libelta 48, 47, oznaczonych na rysunku planu:
 - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego,
 - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacji od strony ulicy,
 - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny,
 - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 6) dopuszcza się rozbudowę budynków mieszkalnych:
 - a) przy uwzględnieniu kompozycji obiektu,
 - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
 - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połączeń dachowych od strony ulicy,
 - d) z możliwością doświetlenia poddaszy wyłącznie oknami połaciowymi od strony ulicy;
- 7) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 500 m²;
 - b) dla zabudowy wielorodzinnej: 1000 m²;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5066.KD.D, Z.P.5067.KD.D, Z.P.5068.KD.D, Z.P.5072.KD.D i Z.P.5081.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

6. Ustalenia inżynierskie:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5066.KD.D, Z.P.5067.KD.D, Z.P.5068.KD.D, Z.P.5072.KD.D, Z.P.5081.KDW.

§ 44. Teren elementarny Z.P.5038.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza i szeregowa;
- 2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na działkach nr 110/2, 111/1, 112/1, 113/1, 114/2, 115/2, 116/2 obr. 2068 przy ul. Libelta 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68 i na działkach nr 137/2, 138/2 obr. 2068 przy ul. Libelta 89, 90 oraz na działkach nr 148/1, 149/1 obr. 2068 przy ul. Libelta 100, 101;
- 3) dopuszcza się zabudowę parterową: garażową i gospodarczą na działkach nr 137/1, 138/1, 235 i 223/2 obr. 2068.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej: 25%,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 30%,
 - c) dla zabudowy szeregowej wielorodzinnej: 35%,
 - d) dla zabudowy garażowej i gospodarczej: 20%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 12,5 m;

- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,2 - 0,8;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków mieszkalnych:
 - a) przy uwzględnieniu kompozycji obiektu,
 - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
 - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony ulicy,
 - d) z możliwością doświetlenia poddaszy wyłącznie oknami połaciowymi od strony ulicy;
- 6) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej, szeregowej i wielorodzinnej: 600 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 500 m².
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5066.KD.D, Z.P.5067.KD.D, Z.P.5072.KD.D i Z.P.5082.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5066.KD.D, Z.P.5067.KD.D, Z.P.5072.KD.D, Z.P.5082.KDW;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: elektroenergetycznej, kanalizacji ogólnospławnej w nowej lokalizacji.

§ 45. Teren elementarny Z.P.5039.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej: 25%,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 30%,
 - c) dla zabudowy szeregowej i wielorodzinnej: 35%,
 - d) dla zabudowy garażowej i gospodarczej: 20%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 12,5 m;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,2 - 0,8;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków mieszkalnych:
 - a) przy uwzględnieniu kompozycji obiektu,
 - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
 - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony ulicy,
 - d) z możliwością doświetlenia poddaszy wyłącznie oknami połaciowymi od strony ulicy;
- 6) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej i wielorodzinnej: 650 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 300 m²,
 - c) dla zabudowy szeregowej: 800 m²;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5066.KD.D, Z.P.5072.KD.D i Z.P.5082.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

6. Ustalenia inżynierskie:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5066.KD.D, Z.P.5072.KD.D, Z.P.5082.KDW.

§ 46. Teren elementarny Z.P.5040.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: 35%;
 - b) dla zabudowy garażowej i gospodarczej: 20%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 12,5 m;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,2 - 0,8;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków mieszkalnych:
 - a) przy uwzględnieniu kompozycji obiektu,
 - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
 - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony ulicy,
 - d) z możliwością doświetlenia poddaszy wyłącznie oknami połaciowymi od strony ulicy;
- 6) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy szeregowej: 550 m²,
 - b) dla zabudowy wielorodzinnej: 900 m²;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5066.KD.D, i Z.P.5083.KPJ;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5066.KD.D, Z.P.5083.KPJ;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci elektroenergetycznej SN w nowej lokalizacji.

§ 47. Teren elementarny Z.P.5041.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: usługi.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 140 m²;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 4 m;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0 - 0,4;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;

- 5) zakaz grodzenia terenu;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 380 m²;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia inżynierskie:

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

§ 48. Teren elementarny Z.P.5042.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 12,5 m;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,2 - 0,75;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 5) w budynkach mieszkalnych:
 - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
 - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych od strony ulicy,
 - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się ocieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
 - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 6) dopuszcza się rozbudowę budynków wielorodzinnych wyłącznie od strony elewacji ogrodowej:
 - a) przy uwzględnieniu kompozycji obiektu,
 - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
 - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony ulicy,
 - d) z możliwością doświetlenia poddaszy wyłącznie oknami połaciowymi od strony ulicy;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m²;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5072.KD.D, i Z.P.5080.KPJ;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

6. Ustalenia inżynierskie:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5072.KD.D, Z.P.5080.KPJ.

§ 49. Teren elementarny Z.P.5043.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wielorodzinnej: 35%,
 - b) dla zabudowy usługowej na działkach nr 211/14, 211/16 obr. 2068: 40%,
 - c) w granicach wydzielenia wewnętrznego o symbolu 4.KG, określonego na rysunku planu: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) wielorodzinnej w granicach wydzielenia wewnętrznego o symbolu 2. MW,U określonego na rysunku planu: 14,5 m,
 - b) wielorodzinnej w granicach wydzielenia wewnętrznego o symbolu 1. MW,U określonego na rysunku planu oraz dla zabudowy wielorodzinnej i usługowej w granicach wydzielenia wewnętrznego o symbolu 3. MW,U określonego na rysunku planu: 12,5 m;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,2 - 1,8;
- 4) budynki mieszkalne i usługowe kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 5) w granicach wydzielenia wewnętrznego o symbolu 4.KG określonego na rysunku planu w istniejącym zespole garaży jednokondygnacyjnych obowiązują jednorodne bramy garażowe i jednolity charakter elewacji;
- 6) w budynkach o wartościach zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków przy ul. Okrzei 1a, ul. Mickiewicza 101, 103, 105, 107, 109, 111, 113, 115, 117, 119, 121 i ul. Reymonta 80 oraz w budynku o wartościach zabytkowych przy ul. Okrzei 1b, oznaczonych na rysunku planu obowiązują:
 - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego,
 - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacji od strony ulicy,
 - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny.
 - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
 - e) zakazuje się rozbudowy budynków;
- 7) dopuszcza się rozbudowę budynków wielorodzinnych i usługowych :
 - a) przy uwzględnieniu kompozycji obiektu,
 - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
 - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony ulicy,
 - d) z możliwością doświetlenia poddaszy wyłącznie oknami połaciowymi od strony ulicy;
- 8) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 9) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5047.KD.Z, Z.P.5066.KD.D Z.P.5068.KD.D, Z.P.5072.KD.D, i Z.P.5080.KPJ;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5047.KD.Z,

Z.P.5066.KD.D, Z.P.5068.KD.D, Z.P.5072.KD.D, Z.P.5080.KPJ;

- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: gazowej, kanalizacji deszczowej w nowej lokalizacji.

§ 50. Teren elementarny Z.P.5044.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane;
- 3) dopuszcza się w budynkach wielorodzinnych przy ul. Okrzei i ul. Mickiewicza zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe, bez możliwości przekształcania elewacji;
- 4) dopuszcza się istniejące usługi w parterach budynków wielorodzinnych;
- 5) na działkach nr 48/5 i 48/6 obr. 2067 przy ul. Mickiewicza dopuszcza się zespół garaży dla samochodów osobowych;
- 6) dopuszcza się istniejącą lokalizację kiosku u zbiegu ul. Mickiewicza i ul. Okrzei.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wielorodzinnej: 35%,
 - b) dla zespołu garaży dla samochodów osobowych na działkach nr 48/5 i 48/6 obr. 2068: 50%,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) wielorodzinnej: 14,5 m, z zastrzeżeniem lit. b ,
 - b) wielorodzinnej w granicach wydzielenia wewnętrznego o symbolu 1. MW,U określonego na rysunku planu: 12,0 m,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,7 - 1,0;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 5) w istniejącym zespole garaży jednokondygnacyjnych obowiązują jednorodne bramy garażowe i jednolity charakter elewacji;
- 6) dopuszcza się rozbudowę budynków wielorodzinnych:
 - a) przy uwzględnieniu kompozycji obiektu,
 - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
 - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony ulicy,
 - d) z możliwością doświetlenia poddaszy wyłącznie oknami połaciowymi od strony ulicy;
- 7) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 8) obiekt na potrzeby obrony cywilnej - istniejący schron pod budynkiem przy ul. Mickiewicza 149 i ul. Mickiewicza 151a - do zachowania;
- 9) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, określoną na rysunku planu;
- 10) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5047.KD.Z, i Z.P.5066.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5047.KD.Z, Z.P.5066.KD.D lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej w nowej lokalizacji.

§ 51. Teren elementarny Z.P.5045.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 70%;

2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu z wyłączeniem publicznej toalety, niezbędnej dla użytkowania terenów zielonych, o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m², wysokości do 3 m, krytej dachem płaskim;
- 2) istniejące ogrody działkowe do likwidacji - dopuszcza się ich dalsze użytkowanie do czasu zapotrzebowania terenu na cele określone w planie;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, placów zabaw itp.,
 - b) ażurowych altan parkowych, służących rekreacji,
 - c) terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 4) część terenu objęta strefą WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, określoną na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia inżynierskie:

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

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

Po obu stronach ulicy obowiązuje zachowanie szpalerów drzew.

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

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

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 41,7 m do 45,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: dwie jezdnie o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki i ścieżki rowerowe;
- 3) torowisko tramwajowe z siecią trakcyjną wydzielone, usytuowane w pasie pomiędzy jezdniami ulicy.

6. Ustalenia inżynierskie:

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

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

Po obu stronach ulicy obowiązuje zachowanie szpalerów drzew.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;

2) istniejący pawilon do likwidacji, dopuszcza się funkcjonowanie obiektu do końca 2022 r.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia inżynierskie:

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

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica zbiorcza.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia inżynierskie:

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

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 m do 18,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się jednostronny chodnik po stronie zabudowy na odcinku przylegającym do terenu Z.P.5021.ZP.

6. Ustalenia inżynierskie:

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

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę kolektorów ogólnospławnych.

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Po obu stronach ulicy obowiązuje zachowanie szpalerów drzew.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia inżynierskie:

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

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Po obu stronach ulicy obowiązuje zachowanie szpalerów drzew.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,3 m do 16,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdni o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

6. Ustalenia inżynierskie:

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

§ 58. Teren elementarny Z.P.5052.KD.L (pl. Jakuba Wujka)

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 122,3 m do 123,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o jednym pasie ruchu, chodnik minimum po stronie zabudowy.

6. Ustalenia inżynierskie:

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

§ 59. Teren elementarny Z.P.5053.KD.L (ul. Kazimierz Przerwy Tetmajera)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje zachowanie szpaleru drzew.

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

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

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,5 m do 16,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój -jezdni o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

6. Ustalenia inżynierskie:

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

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia inżynierskie:

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

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia inżynierskie:

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

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia inżynierskie:

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

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,8 m do 12,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnie o minimum jednym pasie ruchu, obustronne chodniki.

6. Ustalenia inżynierskie:

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

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia inżynierskie:

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

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Po obu stronach ulicy obowiązuje zachowanie szpalerów drzew.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia inżynierskie:

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

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Po obu stronach ulicy obowiązuje zachowanie szpalerów drzew.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 14,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

6. Ustalenia inżynierskie:

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

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia inżynierskie:

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

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Po obu stronach ulicy obowiązuje zachowanie szpalerów drzew.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 14,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

6. Ustalenia inżynierskie:

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

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Po obu stronach ulicy obowiązuje zachowanie szpalerów drzew.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 14,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnie o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

6. Ustalenia inżynierskie:

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

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 2.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 14,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnie o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

6. Ustalenia inżynierskie:

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

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,4 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnie o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik po stronie zabudowy.

6. Ustalenia inżynierskie:

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

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnie o minimum jednym pasie ruchu, obustronne chodniki.

6. Ustalenia inżynierskie:

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

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,0 m do 19,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnie o minimum jednym pasie ruchu, obustronne chodniki.

6. Ustalenia inżynierskie:

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

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,2 m do 16,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnie o minimum jednym pasie ruchu, obustronne chodniki.

6. Ustalenia inżynierskie:

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

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,9 m do 16,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnie o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

6. Ustalenia inżynierskie:

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

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,0 m do 16,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnie o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

6. Ustalenia inżynierskie:

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

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

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

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia inżynierskie:

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

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia inżynierskie:

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

elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji ogólnospławnej.

§ 79. Teren elementarny Z.P.5073.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia inżynierskie:

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

§ 80. Teren elementarny Z.P.5074. KPJ

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny.

2. Ustalenia ekologiczne:

Nawierzchnię realizuje się jako przepuszczalną.

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

Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,0 m do 11,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustalenia inżynierskie:

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

§ 81. Teren elementarny Z.P.5075.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,0 m do 16,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) droga w formie ciągu pieszo-jezdnego.

6. Ustalenia inżynierskie:

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

§ 82. Teren elementarny Z.P.5076.KPJ

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,0 m do 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustalenia inżynierskie:

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

§ 83. Teren elementarny Z.P.5077.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

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

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 3 m do 6,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) droga w formie ciągu pieszo-jezdnego.

6. Ustalenia inżynierskie:

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

§ 84. Teren elementarny Z.P.5078.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,0 m do 13,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) droga w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia inżynierskie:

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

§ 85. Teren elementarny Z.P.5079.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia inżynierskie:

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

§ 86. Teren elementarny Z.P.5080.KPJ

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny.

2. Ustalenia ekologiczne:

Nawierzchnię ciągu pieszo-jezdnego realizuje się jako przepuszczalną.

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

Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

Stosuje się ustalenie § 6 ust. 6 pkt 1.

§ 87. Teren elementarny Z.P.5081.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Nawierzchnię realizuje się jako przepuszczalną.

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

Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 3 m do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) droga w formie ciągu pieszo-jezdnego.

6. Ustalenia inżynierskie:

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

§ 88. Teren elementarny Z.P.5082.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Nawierzchnię realizuje się jako przepuszczalną.

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

Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 3 m do 6,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) droga w formie ciągu pieszo-jezdnego.

6. Ustalenia inżynierskie:

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

§ 89. Teren elementarny Z.P.5083.KPJ

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny.

2. Ustalenia ekologiczne:

Nawierzchnię realizuje się jako przepuszczalną.

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

Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 2,2 m do 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustalenia inżynierskie:

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

§ 90. Teren elementarny Z.P.5084.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia inżynierskie:

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

§ 91. Teren elementarny Z.P.5085.KP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość chodnika min. 2,0 m.

6. Ustalenia inżynierskie:

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

§ 92. Teren elementarny Z.P.5086. KPJ

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny.

2. Ustalenia ekologiczne:

Nawierzchnię realizuje się jako przepuszczalną.

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

Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia inżynierskie:

Stosuje się ustalenie § 6 ust. 6 pkt 1.

§ 93. Teren elementarny Z.P.5087.KPJ

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny.

2. Ustalenia ekologiczne:

Nawierzchnię realizuje się jako przepuszczalną.

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

Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 3,0 m do 4,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustalenia inżynierskie:

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

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

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

§ 95. Na obszarze objętym zmianą planu uchwaloną niniejszą uchwałą traci moc:

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

§ 96. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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