**UCHWAŁA NR XXX/488/2005**
**Rady Miejskiej w Koszalinie**
**z dnia 24 listopada 2005 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze zawartym między ulicami: Zwycięstwa, Marszałka Józefa Piłsudskiego, lasem i osiedlem Rokosowo Północ w Koszalinie**

*Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087), Rada Miejska w Koszalinie, uchwala co następuje:*

## Rozdział I
## USTALENIA WSTĘPNE

**§ 1.**1. Zgodnie z uchwałą Nr XVI/250/04 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 maja 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze zawartym między ulicami: Zwycięstwa, Marszałka Józefa Piłsudskiego, lasem i osiedlem Rokosowo Północ w Koszalinie oraz po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Koszalinie Nr XXXV/357/97 z dnia 5 września 1997 r., zmienionego uchwałą Rady Miejskiej w Koszalinie Nr XXV/373/2005 z dnia 28 kwietnia 2005 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obszarze zawartym między ulicami: Zwycięstwa, Marszałka Józefa Piłsudskiego, lasem i osiedlem Rokosowo Północ w Koszalinie.

2. Obszar objęty planem wynosi 120,26 ha.

3. Granica obszaru planu określona została na rysunku planu.

4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługową oraz zieleń urządzoną i lasy wraz z obsługą komunikacyjną i infrastrukturą techniczną.

5. Załącznikami do planu, stanowiącymi integralną część tekstu uchwały, są:

1) rysunek planu w skali 1:2 000, stanowiący załącznik nr 1;
2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina w skali 1: 10 000 dla obszaru objętego planem, stanowiący załącznik nr 2,
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiący załącznik nr 3;
4) wykaz uwag do planu wraz z rozstrzygnięciem, stanowiący załącznik nr 4.

**§ 2.**1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica planu,
2) symbole terenu złożone z oznaczenia cyfrowo-literowego,
3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
4) obowiązujące linie zabudowy,
5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
6) dominanty architektoniczne;
7) obiekty małej architektury,
8) obiekty zabytkowe i tradycyjne, wpisane do ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków,
9) stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków,
10) granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej A - pełna ochrona układu przestrzennego: **A/V/6, A/V/7**,
11) granice strefy częściowej ochrony konserwatorskiej B - częściowa ochrona wartości kulturowo-zabytkowych: **B/IV/1, B/VII/2, B/VII/4, B/VII/5, B/VII/6, B/VII/9, B/VII/10, B/XV/1**,
12) granice strefy ścisłej ochrony krajobrazowej AKn: **AKn/IV/ 1**,
13) granice strefy częściowej ochrony krajobrazowej BKn: **BKn/XII/ 1,**
14) granice strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego **WIII**,
15) granice obszarów rewitalizacji XIX wiecznego układu urbanistycznego,
16) obszary wymagające kształtowania nowej zabudowy w dostosowaniu do charakteru historycznego zespołu miasta,
17) obszary wymagające przekształceń, w tym rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
18) obszary wymagające scaleń i ewentualnych ponownych podziałów na działki budowlane,
19) ścieżki rowerowe.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazują obiekty i obszary podlegające ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:

1) granice Obszaru Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”,
2) obiekty uznane za pomniki przyrody.

**§ 3.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **adaptacji** - należy przez to rozumieć:
   a) [odnośnie budynku] działania dotyczące dostosowania budynku do funkcji terenu, w szczególności przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania budynku, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
   b) [w pozostałych przypadkach tj. odnośnie elementu zagospodarowania przestrzennego innego niż wymieniony w lit. a] uznanie jego aktualnych parametrów tj. obowiązujących w przepisach odrębnych na dzień ich wykonania;
2) **bezpośrednim sąsiedztwie** - należy przez to rozumieć położenie:
   a) działki o określonej w ustaleniach szczegółowych funkcji terenu do której odległość jest najmniejsza,
   b) istniejącego obiektu o funkcji zgodnej z funkcją obiektu noworealizowanego do którego odległość jest najmniejsza;
3) **głównym obiekcie, głównym budynku lub budynku podstawowym** – należy przez to rozumieć budynek o największej kubaturze wśród ewentualnych innych budynków zlokalizowanych w obrębie jednej działki budowlanej i jednocześnie pełniący funkcje wskazane dla terenu funkcjonalnego jako podstawowe;

4) **funkcji podstawowej** – należy przez to rozumieć wskazaną dla danego terenu określonego symbolem terenu funkcję, której udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi minimum 60% udziału powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej, z zastrzeżeniem budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gdzie dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) **funkcji uzupełniającej** – należy przez to rozumieć:
   a) wskazaną dla terenu określonego symbolem, funkcję, której udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi maksimum 40% udziału powierzchni użytkowej budynków znajdujących się na tej działce; w przypadku gdy w ustaleniach szczegółowych jako funkcję uzupełniającą wskazuje się więcej niż jedną, na terenie funkcjonalnym dopuszcza się realizację wszystkich wymienionych funkcji, z zastrzeżeniem budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gdzie dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   b) pozostałe zagospodarowanie terenu niezbędne dla zagospodarowania terenu działki zgodnie z określonym przeznaczeniem, w tym infrastrukturę techniczną, z zastrzeżeniem dopuszczenia szerszego zakresu infrastruktury technicznej niż niezbędna dla zagospodarowania terenu działki;
6) **kwartale lub kwartale zabudowy** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony z przestrzeni przez przyległe drogi publiczne oraz ich skrzyżowania, który we wnętrzu zawiera tereny funkcjonalne,
7) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny funkcjonalne lub komunikacji o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy;
8) **lokalizacji w głębi działki -** należy przez to rozumieć usytuowanie, wskazanych w ustaleniach szczegółowych, budynków w odległości nie mniejszej niż 1 m od linii wyznaczonej przez ulic lico istniejących i projektowanych budynków głównych maksymalnie wysunięte w stronę przyległych ulic;
9) **modernizacji [obiektu budowlanego]** – należy przez to rozumieć wykonanie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, robót w wyniku których następuje podwyższenie wartości użytkowo – funkcjonalnych, estetycznych, artystycznych lub technicznych budynku, realizowanych w szczególności poprzez:
   a) przebudowę wewnętrznych przegród budynku,
   b) zmianę elewacji przez wykonanie lub wyeksponowanie detalu architektonicznego w szczególności: pilastrów, ryzalitów, sztukaterii zewnętrznej itp. lub przez zmianę proporcji powierzchni muru do otworów z wykluczeniem rozbudowy budynku,
   c) zmianę wyglądu dachu z wykluczeniem zmian jego geometrii;
10) **modernizacji [komunikacji i infrastruktury technicznej]** - należy przez to rozumieć wykonanie, robót w wyniku których następuje podwyższenie wartości użytkowo – funkcjonalnych, technicznych lub estetycznych, realizowanych w szczególności poprzez wprowadzanie rozwiązań, urządzeń oraz parametrów i materiałów technicznych odpowiadających najnowszej wiedzy branżowej;
11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu lub określoną ustaleniem w tekście uchwały, przed którą nie wolno lokalizować budynków; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów wykuszy i loggii wysuniętych nie więcej niż 1,0 m;
12) **obiektach o wartościach kulturowych** - – należy przez to rozumieć obiekty zabytkowe i tradycyjne wpisane do ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków;
13) **oryginalnym, pierwotnym lub historycznym [dotyczy elementu lub części obiektu zabytkowego lub tradycyjnego]** – należy przez to rozumieć część lub element budynku określony w treści ustaleń, datowany na czas powstania obiektu, z zastrzeżeniem, iż w przypadku przebudowy obiektu lub innych prac zmieniających pierwotny wygląd obiektu, dopuszcza się przyjmowanie za oryginalny również element z okresu przebudowy lub innych prac zmieniających pierwotny wygląd obiektu, jednak tylko w przypadku gdy badania historyczne i architektoniczne wykażą niemożność ustalenia jego pierwotnego wyglądu lub niższy poziom artystyczny w porównaniu z realizacją chronologicznie późniejszą;
14) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu lub określoną ustaleniem w tekście uchwały, do której należy sytuować budynki główne przegrodą zewnętrzną, z dopuszczeniem uskoków w głąb działki na co najwyżej 30% jej długości oraz z dopuszczeniem wycofania linii parteru i rozwiązania go w postaci podcienia, arkad, wnęk; obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów, wykuszy i loggii wysuniętych nie więcej niż 1,0 m oraz budynków towarzyszących, które należy lokalizowac w głębi działki lub, jeżeli zaznaczono inaczej w ustaleniach szczegółowych - zgodnie z tymi ustaleniami;
15) **poddaszu użytkowym** – należy przez to rozumieć poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
16) **rekompozycji** – należy przez to rozumieć przekształcenia istniejącej kompozycji przestrzennej realizowane w szczególności poprzez rozbiórkę lub przebudowę obiektów bez wartości kulturowych, celem przywrócenia kompozycji historycznej,
17) **rekonstrukcji** – należy przez to rozumieć odbudowę nieistniejących lub zniszczonych elementów historycznej kompozycji, celem odtworzenia krajobrazu kulturowego;
18) **rewaloryzacji** - należy przez to rozumieć działania polegające na uczytelnieniu, uzupełnieniu lub odtworzeniu historycznego układu kompozycji z jednoczesnym dostosowaniem istniejącego zainwestowania do współczesnych wymogów technicznych oraz funkcjonalnych, które w zależności od stopnia destrukcji oraz możliwości ekonomicznych i akceptacji społecznej, polegają na: integracji kompozycji i/lub rekompozycji i/lub rekonstrukcji;
19) **rewitalizacji** – należy przez to rozumieć szereg działań inicjujących przemiany przestrzenne, społeczne, gospodarcze i ekonomiczne, których celem jest zapewnienie harmonijnego i wielostronnego rozwoju miasta (w szczególności działań zmierzających do: poprawy jakości życia mieszkańców, zachowania lub przywrócenia ładu przestrzennego, ożywienia gospodarczego i odbudowy więzi społecznych), poprzez adaptacje starych zasobów do nowych potrzeb, ochronę i zachowanie zasobów o wartościach kulturowych, integrację kompozycji historycznej i współczesnej oraz podwyższenie wartości użytkowych, funkcjonalnych i technicznych zasobów kulturowych;
20) **towarzyszących budynkach, towarzyszących obiektach** – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garaże oraz inne budynki niezbędne do właściwego funkcjonowania terenu funkcjonalnego,
21) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, przy czym działalność ta nie może powodować uciążliwości w emisji substancji i energii oraz nie może być przedsięwzięciem dla którego raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może lub jest wymagany;
22) **usługach mogących znacząco oddziaływać na środowisko** - należy przez to rozumieć usługi, które mogą powodować uciążliwość w emisji substancji i energii lub dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany, w szczególności: stacje obsługi samochodów, zakłady rzemieślnicze i drobnej wytwórczości zatrudniające powyżej 5 pracowników, lakiernie i warsztaty samochodowe, stacje paliw;

23) **wskaźniku intensywności zabudowy –** należy przez to rozumieć wartość stosunku sumy wszystkich powierzchni kondygnacji nadziemnych liczony po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych budynków istniejących i projektowanych lokalizowanych na danej działce budowlanej (terenie funkcjonalnym) do powierzchni całkowitej tej działki (terenu funkcjonalnego);
24) **wysokości zabudowy –** należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu urządzonego terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do kalenicy lub - przy dachach wielospadowych - do najwyżej położonego punktu zbiegu połaci dachowych lub - przy dachach płaskich - do najwyżej położonej krawędzi dachu.

**§ 4.**1. Ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym planem w zakresie określonym w ustaleniach niniejszej uchwały.

2. Każdy teren funkcjonalny oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały symbolem cyfrowo-literowym, tzw. „symbolem terenu".

3. W symbolu terenu, o którym mowa w ust 2, pierwsza cyfra określa płożenie terenu funkcjonalnego w jednostce strukturalno – przestrzennej, cyfra lub liczba oznacza numer kolejnego terenu funkcjonalnego lub kolejny numer drogi, a następujący po nim symbol literowy oznacza główną funkcję terenu lub klasę drogi.

4. Obowiązuje osobna numeracja dla terenów funkcjonalnych i osobna dla terenów dróg.

5. Numerowanie terenów funkcjonalnych opiera się o kolejno wyznaczone jednostki strukturalno - przestrzenne:

1) **„A"** - obszar zawarty pomiędzy ulicami: Gwardii Ludowej, Piłsudskiego, Waryńskiego i Zwycięstwa, w której pierwszą cyfrą symbolu terenu jest „1",
2) **„B"** - obszar zawarty pomiędzy ulicami: Waryńskiego, Piłsudskiego, Moniuszki i Zwycięstwa, w której pierwszą cyfrą symbolu terenu jest „2",
3) **„C"** - obszar zawarty pomiędzy ulicami: Moniuszki, Piłsudskiego, Traugutta i Zwycięstwa, w której pierwszą cyfrą symbolu terenu jest „3",
4) **„D"** - obszar zawarty pomiędzy ulicami: Traugutta, Piłsudskiego, Karłowicza, projektowaną ulicą Słoneczną i ulicą Zwycięstwa, w której pierwszą cyfrą symbolu terenu jest „4",
5) **„E"** - obszar zawarty pomiędzy ulicami: Karłowicza, Piłsudskiego, Chałubińskiego i projektowaną ulicą Słoneczną, w której pierwszą cyfrą symbolu terenu jest „5",
6) **„F"** - obszar zawarty pomiędzy ulicami: Chałubińskiego, Piłsudskiego, lasem i projektowaną ulicą Słoneczną, w której pierwszą cyfrą symbolu terenu jest „6".

6. Dla każdego terenu funkcjonalnego zapisano ustalenia szczegółowe w porządku zgodnym z kolejnymi jednostkami strukturalno – przestrzennymi oraz przeznaczeniem terenów funkcjonalnych jak podano w **§ 6.**

7. W przypadku braku przedmiotu ustaleń nie podaje się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie.

**§ 5.** Obszar objęty uchwałą nie obejmuje obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych w postaci terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

## Rozdział II
## USTALENIA OGÓLNE

**§ 6. Ustalenia w zakresie podstawowych funkcji terenu:**

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - oznaczone symbolem **MN,U,**
2) tereny zabudowy usługowej z mieszkalnictwem jednorodzinnym – oznaczone symbolem **U,MN,**
3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami – oznaczone symbolem **MW,U,**
4) tereny zabudowy usługowej z mieszkalnictwem wielorodzinnym – oznaczone symbolem **U,MW,**
5) tereny zabudowy usługowej - oznaczone symbolem **U,**
6) tereny usług publicznych – oznaczone symbolem **UP,**
7) tereny usług oświaty – oznaczone symbolem **UO,**
8) tereny usług nauki – oznaczone symbolem **UN,**
9) tereny usług zdrowia – oznaczone symbolem **UZ,**
10) tereny usług sakralnych – oznaczone symbolem **UKs**,
11) tereny usług i obiektów produkcyjnych– oznaczone symbolem **U,P,**
12) tereny zieleni urządzonej – oznaczone symbolem **ZP,**
13) tereny zieleni urządzonej z usługami – oznaczone symbolem **ZP,U**
14) tereny lasów – oznaczone symbolem **ZL,**
15) tereny placów publicznych - oznaczone symbolem **KP**,
16) tereny garaży i miejsc postojowych dla samochodów osobowych - oznaczone symbolem **KS,**
17) tereny obsługi komunikacji zbiorowej w tym przystanków końcowych linii komunikacji autobusowej i pętli lub placów do zmiany kierunku jazdy autobusów – oznaczone symbolem **KZb,**
18) tereny obsługi technicznej w zakresie elektroenergetyki – oznaczone symbolem **E,**
19) tereny obsługi technicznej w zakresie ciepłownictwa – oznaczone symbolem **C,**
20) tereny obsługi technicznej w zakresie gazownictwa – oznaczone symbolem **G,**
21) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej –oznaczone symbolem **KDZ,**
22) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej – oznaczone symbolem **KDL**
23) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej – oznaczone symbolem **KDD,**
24) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolem **KDW**,
25) tereny ciągów pieszych – oznaczone symbolem **KX.**

**§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1. Ustala się zachowanie i ochronę oraz realizację następujących elementów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi:

1) pierzei ulic;
2) dodatnich dominant architektonicznych jako dominant kompozycji przestrzennej;
3) elementów małej architektury w szczególności w postaci: pomników, basenów ozdobnych i fontann;
4) placów publicznych.

2. Plan ustala kształtowanie lub likwidację oznaczonych na rysunku planu ujemnych dominant architektonicznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

3. Zabrania się wznoszenia nowych obiektów budowlanych powyżej 35 m wysokości nad poziomem terenu.

4. Zabrania się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 $m^2$, tj. wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

5. Na terenach funkcjonalnych przeznaczonych pod zabudowę, w miejscach gdzie na rysunku planu nie wskazano:

1) obowiązujących linii zabudowy, nową zabudowę główną należy lokalizować wzdłuż istniejącej linii zabudowy, jeśli stanowi ona uzupełnienie lub kontynuację istniejącej zabudowy stanowiącej pierzeję ulic lub zabudowy szeregowej,
2) nieprzekraczalnych linii zabudowy, nową zabudowę należy lokalizować:
   a) 10 m od linii rozgraniczającej z drogą główną położoną poza granicami planu tj. ulicą Zwycięstwa na odcinku od ulicy Traugutta do ulicy Ruszczyca,
   b) 8 m od linii rozgraniczającej z drogą zbiorczą oznaczoną symbolem przeznaczenia KDZ lub położonej poza granicami planu tj. ulicą Zwycięstwa na odcinku od ulicy Gwardii Ludowej do ulicy Traugutta oraz ulicą Piłsudskiego,
   c) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą lokalną oznaczoną symbolem przeznaczenia KDL,
   d) 5 m od linii rozgraniczającej z drogą dojazdową oznaczoną symbolem przeznaczenia KDD.

6. Dopuszcza się lokalizowanie garaży w odległości nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej z terenami dróg publicznych na podstawie przepisów odrębnych.

7. Lokalizowanie budynków na granicy działki budowlanej dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

8. Zabrania się stosowania następujących pokryć dachowych: blachy trapezowej, blachy falistej i na dachach stromych papy oraz materiałów wykończeniowych typu „siding", blachy i materiałów z blachy.

9. Ogrodzenia terenu zabudowy od strony terenów publicznych objęte jednym przedsięwzięciem inwestycyjnym muszą mieć jednolity wygląd i wysokość, przy czym linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości minimum 0.5 m od sieci ciepłowniczych i gazociągu.

10. Jeżeli w tekście ustaleń szczegółowych nie zaznaczono inaczej:

1) dla obiektów głównych na terenach, gdzie zlokalizowane są obiekty zabytkowe i tradycyjne wpisane do ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków tj. **1.1 MW,U, 1.3 MW,U, 2.2 MN,U, 2.3 MN,U, 2.4 MN,U, 2.5 MN,U, 2.6 MN,U, 2.9 MW,U, 2.10 MW,U, 2.11 MW,U, 2.12 MW,U, 2.15 UP, 2.16 UO, 3.1 MN,U, 3.3 MN,U, 3.4 MN,U, 3.5 U,MN, 3.8 MW,U, 3.11 MW,U, 3.12 MW,U, 3.14 MW,U, 3.15 MW,U, 3.25 U, 4.1 MN,U, 4.2 MN,U, 4.3 MN,U, 4.4 MN,U, 4.14 MN,U, 4.15 MN,U, 4.16 MN,U, 4.27 U, 6.13 UZ, 6.15 UZ** zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązują ustalenia:
   a) należy bezwzględnie zachować geometrię dachów na obiektach zabytkowych i tradycyjnych;
   b) w przypadku zmiany pokrycia dachu na obiekcie zabytkowym lub tradycyjnym – nakazuje się dostosowanie w zakresie kolorystyki i materiału do pokrycia historycznego występującego na tym budynku lub w dokumentacji archiwalnej obiektu lub w przypadku ich braku nawiązanie do pokrycia i kolorystyki na innym obiekcie zabytkowym położonym na tym samym terenie funkcjonalnym,
   c) w przypadku zmiany geometrii dachu na obiektach bez wartości kulturowych lub realizacji dachów na obiektach nowych nakazuje się nawiązanie w zakresie geometrii, kolorystyki i materiału do geometrii i pokrycia na obiekcie o wartościach kulturowych o takim samym przeznaczeniu, zlokalizowanym w obrębie terenu funkcjonalnego na którym jest sytuowany lub poza tym terenem zgodnie ze wskazaniem w ustaleniach szczegółowych,
   d) w przypadku zmiany pokrycia dachu na obiektach bez wartościach kulturowych nakazuje się nawiązanie w zakresie kolorystyki i materiału do pokrycia na obiekcie o wartościach kulturowych o takim samym przeznaczeniu, zlokalizowanym w obrębie terenu funkcjonalnego na którym jest sytuowany lub poza tym terenem zgodnie ze wskazaniem w ustaleniach szczegółowych,
2) dla istniejących obiektów głównych na terenach nie wymienionych w pkt.1, obowiązuje nakaz zachowania geometrii dachów z dopuszczeniem:
   a) zmiany geometrii istniejących dachów płaskich tj. o spadkach w granicach 2-15°, z zastrzeżeniem jak w lit. b, na dachy dwu lub wielospadowe o spadkach 25-40°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy kąt nachylenia,
   b) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolami: **2.7 MW,U, 2.8 MW,U, 3.9 MW,U, 3.10 MW,U, 3.15 MW,U, 3.17 MW,U, 3.18 MW,U, 4.18 MW,U, 4.22 MW,U, 4.23 MW,U, 4.24 MW,U, 5.2 MW,U, 5.3 MW,U, 5.4 MW,U, 5.6 MW,U, 5.7 MW,U** oraz **6.8 MW,U** zmiana geometrii dachu musi ponadto wynikać z projektu modernizacji zagospodarowania terenu osiedla,
3) dla noworealizowanych obiektów głównych na terenach nie wymienionych w pkt.1 obowiązują dachy dwu lub wielospadowe o spadkach w granicach 20 – 35° z nakazem zachowania jednakowych spadków głównych połaci oraz z dopuszczeniem dachów płaskich tj. o spadkach w granicach 2-15°, jeżeli geometria dachów na obiektach istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu noworealizowanego jest taka sama .

11. Geometrię i pokrycie dachów zabudowy uzupełniającej i towarzyszącej należy dostosować do geometrii i pokrycia dachu głównego obiektu zlokalizowanego na tej działce.

12. Dla elewacji budynków głównych na terenach:

1) położonych w strefach ochrony konserwatorskiej A, B i BKn oraz:
   a) będących w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków zgodnie z wykazem tabeli w § 9 ust. 5 – obowiązuje odtworzenie pierwotnej kolorystyki tynku na podstawie architektonicznych badań tynków (wykonanie odkrywek i ustalenie pierwotnej kolorystyki tynku, z jednoczesnym nakazem gradacji odcieni lub kolorów według zasady „tło ciemniejsze – detal jaśniejszy"),
   b) nie będących w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków – obowiązuje nawiązanie do charakteru oryginalnej kolorystyki obiektów o wartościach kulturowych, zlokalizowanych w obrębie tego samego terenu funkcjonalnego lub, w przypadku braku takich obiektów na terenie funkcjonalnym, do innego obiektu o wartościach kulturowych położonego w bezpośrednim sąsiedztwie;
2) położonych poza strefami ochrony konserwatorskiej A, B i BKn, z zastrzeżeniem jak w ust. 13, obowiązuje kolorystyka o niskiej intensywności zabarwienia (tzw. pastelowa) z preferencją dla odcieni ciepłych i dopuszczaniem barwy białej, przy czym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MN,U) z obiektami w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej dla zespołu obiektów stanowiących jeden kompleks obowiązuje jednolita kolorystyka,

13. Na elewacjach budynków głównych dopuszcza się stosowanie następujących materiałów o wysokiej intensywności zabarwienia: cegły klinkierowej, naturalnych (ceramicznych) okładzin elewacyjnych oraz kamienia i drewna.

14. Dla elewacji budynków towarzyszących obowiązuje stosowanie barwy białej lub jaśniejszego odcienia koloru na elewacji obiektu głównego, przy czym dla obiektu budowlanego obejmującego kompleks garaży obowiązuje jednolita kolorystyka.

15. Dla detalu architektonicznego na elewacjach budynków oraz detalu towarzyszącego obowiązuje kolorystyka achromatyczna (neutralna), z dopuszczeniem poza strefami ochrony konserwatorskiej A, B i BKn stosowania barw o tym samym odcieniu jak na elewacji, ale o wyższym stopniu nasycenia.

16. Zabrania się lokalizowania wolno stojących nośników reklamowych, z wyłączeniem słupów reklamowych o średnicy nie większej niż 1,5 m i wysokości nie większej niż 3 m.

17. Zabrania się realizacji nośników reklamowych innych niż wolno stojące:
1) na terenach usług publicznych,
2) na terenach zieleni urządzonej,
3) na terenach położonych w strefie ścisłej ochrony krajobrazowej **Akn,**
4) w pasie terenu obejmującym jezdnie w krawężnikach, wraz z terenem położonym na zewnątrz jezdni po 2 m od krawężnika dla dróg publicznych klasy drogi lokalnej i dojazdowej;
5) w pasie terenu obejmującym jezdnie w krawężnikach, wraz z terenem położonym na zewnątrz jezdni po 5 m od krawężnika dla dróg publicznych klasy drogi zbiorczej.

18. Jeżeli w tekście uchwały nie zaznaczono inaczej, dopuszcza się realizację nośników reklamowych innych niż wolno stojące o łącznej powierzchni, mierzonej po obrysie zewnętrznym, nie większej niż 10 $m^2$ dla terenu działki budowlanej oraz z dopuszczeniem na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem U,MW zwiększenia łącznej powierzchni, mierzonej po obrysie zewnętrznym, do 20 $m^2$ dla terenu działki, z zastrzeżeniem iż:
1) musi ona stanowić w zamyśle architektonicznym wraz z zabudową lub/i (w zależności od funkcji terenu i warunków zabudowy i zagospodarowania terenu podanych w ustaleniach szczegółowych) zagospodarowaniem terenu jednolitego harmonijny zespół,
2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami:
   a) łączna powierzchnia, mierzona po obrysie zewnętrznym nie może być większa niż 3 $m^2$, z zastrzeżeniem jak pkt. 3 lit. a ,
   b) jest to reklama w formie tablic (szyldów) reklamowych, w tym semaforowych mocowanych do elewacji obiektów, z zastrzeżeniem jak pkt 3 lit. b,
   c) dotyczy prowadzonej na terenie działki lub zespołu działek do których posiada się tytuł prawny działalności;
3) na terenach położonych w strefach ochrony konserwatorskiej **A**, **B** i strefie ochrony krajobrazowej **BKn**:
   a) jest to reklama w formie wypukłego liternictwa umieszczanego na elewacji zabudowy lub tablic (szyldów) reklamowych, w tym semaforowych mocowanych do elewacji obiektów o powierzchni, mierzonej po obrysie zewnętrznym, nie większej niż 2 $m^2$ ,
   b) jest dostosowana formą i stylem do kompozycji i detalu elewacji,
   c) dotyczy prowadzonej na terenie działki lub zespołu działek do których posiada się tytuł prawny działalności;

19. Plan wskazuje granice obszaru rewitalizacji XIX wiecznego układu urbanistycznego zgodnie z rysunkiem planu, na którym obowiązują następujące ustalenia:
1) nakaz uwzględnienia istniejącej historycznej kompozycji urbanistycznej i architektonicznej, wraz z osiami kompozycyjnymi i widokowymi;
2) nakaz zachowania zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę zespołu budowlanego wraz z dominantami;
3) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków w pierzei ulicy, jeżeli nie zaznaczono inaczej w ustaleniach szczegółowych,
4) zakaz zmiany historycznej kompozycji elewacji,
5) nakaz dostosowania nowoprojektowanych budynków (tzw. zabudowy plombowej) do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie jej: sytuowania, skali, bryły, proporcji wysokości do kubatury, proporcji powierzchni muru i otworów, geometrii dachu oraz podziałów i detali architektonicznych;
6) nakaz przebudowy obiektów współczesnych zniekształcających historyczny charakter zabudowy;
7) nakaz porządkowania zapleczy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

20. Ustala się tereny wymagające kształtowania nowej zabudowy dostosowanej do charakteru historycznego zespołu miasta zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi.

21. Na obszarze planu zakazuje się:
1) lokalizacji budynków w pasie terenu o minimalnej szerokości liczonej od skrajni przewodu:
   a) 1,5 m – dla sieci wodociągowej o średnicy do DN 300 włącznie,
   b) 3 m – dla sieci wodociągowej o średnicy od DN 300 do 500 włącznie,
   c) 5 m – dla sieci wodociągowej o średnicy powyżej DN 500;
2) lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w pasie terenu o minimalnej szerokości liczonej od skrajni przewodu:
   a) 0,8 m – dla sieci wodociągowej o średnicy do DN 300 włącznie,
   b) 1 m – dla sieci wodociągowej o średnicy od DN 300 do 500 włącznie,
   c) 1,5 m – dla sieci wodociągowej o średnicy powyżej DN 500;
3) sadzenia drzew w odległości minimum 2 m od skrajni przewodu sieci wodociągowej.

**§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody, w tym form ochrony przyrody podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**

1. Na terenie planu ustala się zakaz:
1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko na podstawie przepisów odrębnych, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz instalacji, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska, obsługujących - określoną w ustaleniach szczegółowych planu - funkcję podstawową;
2) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych, z wyłączeniem: obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności dróg i sieci uzbrojenia terenu , zespołów zabudowy mieszkaniowej lub usługowej na terenach o powierzchni powyżej 2 ha, garaży lub parkingów samochodowych lub zespołu parkingów dla powyżej 300 samochodów osobowych oraz dopuszczeniem lokalizowania tych przedsięwzięć na terenach oznaczonych symbolem terenu **U,P;**
3) wytwarzania odpadów niebezpiecznych,
4) składowania odpadów.

2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej oraz na terenach lasów, zieleni urządzonej i izolacyjnej ustala się zakaz lokalizowania działalności, w której eksploatacja instalacji może prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

3. Dla terenów nie wymienionych w ust. 2 dopuszcza się lokalizację działalności. w której eksploatacja instalacji może prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko przez wytwarzanie hałasu, wibracji, pól elektromagnetycznych, zanieczyszczania powietrza czy gleby, przy czym przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływanie na środowisko winno zamykać się:
1) na terenie działki lub zespołu działek, na których jest wytwarzane i do którego prowadzący posiada tytuł prawny,
2) w granicach terenów **U,P.**

4. Obiekty przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu uciążliwości powodujących przekroczenie określonych w przepisach odrębnych dopuszczalnych standardów jakości środowiska przeznaczonego na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

5. Ustala się strefy ochronne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV po 8 m od osi linii, w granicach której zakazuje się:

1) lokalizowania obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi;
2) wprowadzania zadrzewień i nasadzeń zieleni wysokiej.

6. Wszelkie inwestycje mogące mieć wpływ na urządzenia wodne - na podstawie przepisów odrębnych.

7. Wzdłuż rowów melioracyjnych należy zachować nieogrodzony pas ochronny o minimalnej szerokości 2m od zewnętrznej krawędzi rowu umożliwiający jego konserwację.

8. Plan wskazuje pomniki przyrody ożywionej, objęte ochrona prawną na podstawie przepisów odrębnych, zgodnie z rysunkiem planu i tabelą:

| lp. | Lokalizacja | Nazwa polska i łacińska | Obwód pnia na wys.1,3 m [cm] | Uwagi | Podstawa prawna |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | ul. Piłsudskiego, na terenie Przedszkola nr 7, przy ogrodzeniu. | Buk zwyczajny *Fagus silvatica* | 345 | Pień strzelisty, korona wąska, równomiernie rozwinięta, stan zdrowotny bardzo dobry; wys. 38m. | Rozporządzenie Wojewody Koszalińskiego nr 7/92 z dn. 8.09.1992 r. |
| 2. | ul. Piłsudskiego, na terenie Przedszkola nr 7, przy ogrodzeniu. | Kasztan jadalny *Castanea sativa* | 225 | Pień powyginany, korona jednostronna, stan zdrowotny bardzo dobry; wys. 25m. | Rozporządzenie Wojewody Koszalińskiego nr 7/92 z dn. 8.09.1992 r. |
| 3. | ul. Moniuszki | Skrzydłorzech kaukaski *Pterocarya fraxinifolia* | 450 | Korona rozłożysta, od wys. ok. 2m pień rozdziela się na dwa przewodniki, stan zdrowotny - bardzo dobry | Rozporządzenie Wojewody Koszalińskiego nr 7/92 z dn. 8.09.1992 r. |
| 4. | ul. Piłsudskiego, na terenie Przedszkola nr 7, przy ogrodzeniu | 2 jarzęby szwedzkie *Sorbus intermedia* | 134,134 | Wys. 18, 20 m. | Rozporządzenie Wojewody Koszalińskiego nr 7/92 z dn. 8.09.1992 r. |

9. W stosunku do pomnika przyrody ożywionej i w odległości minimum 5 m od maksymalnego zasięgu korzeni i korony drzew zabrania się:

1) wznoszenia obiektów budowlanych,
2) wycinania, niszczenia lub uszkadzania drzewa,
3) zanieczyszczania terenu,
4) przekształcania ukształtowania terenu, w szczególności tworzenia nasypów i wykopów,
5) umieszczania tablic, napisów i znaków innych niż oznaczenie pomnika przyrody.

10. Plan wskazuje granicę Obszaru Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski", objętego ochrona prawną na podstawie przepisów odrębnych, zgodnie z rysunkiem planu.

11. Na terenach funkcjonalnych położonych w granicach obszaru o którym mowa w ust. 10 obowiązują zasady ochrony określone w odpowiednich przepisach odrębnych.

12. Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony zieleni urządzonej:

1) zakaz niszczenia cennych gatunków i zbiorowisk roślinnych,
2) zakaz likwidowania zbiorników wodnych oraz obszarów wodno-błotnych,
3) zakaz wprowadzenia inwestycji, które mogą spowodować naruszenie walorów krajobrazowych,
4) wzdłuż cieków wodnych zabrania się grodzenia terenu oraz wprowadzania wszelkiego zagospodarowania, które uniemożliwi dostęp do wód dziko żyjącym zwierzętom.

13. Ustala się nakaz zachowania istniejących lasów ochronnych.

14. Obowiązuje całkowity zakaz uszczuplania terenów użytkowanych jako las oraz płatów terenu ze starodrzewem, ich niszczenia i działań osłabiających ich odporność gatunkową i siedliskową.

**§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

1. Plan wskazuje stanowisko archeologiczne (archiwalne) objęte ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych, znajdujące się w ewidencji stanowisk archeologicznych wojewódzkiego konserwatora zabytków, zgodnie z rysunkiem planu i tabelą:

| Lp. | Oznaczenie stanowiska (nr stanowiska w miejscowości, nr stanowiska na obszarze AZP, obszar AZP) | Lokalizacja | Okres chronologiczny | Forma osadnicza |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Koszalin, **stanowisko archeologiczne nr 19/AZP 14-21/15** | przy zbiegu ul. Traugutta i Zgody, posesja nr 16 w ogródku | kultura pomorska – Ha C | osada ? |

2. Na obszarze stanowiska archeologicznego ustala się:

1) obowiązek zgłaszania właściwemu wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków wszelkich planowanych inwestycji związanych z robotami budowlanymi lub ziemnymi naruszającymi strukturę gruntu poniżej warstwy ornej tj. na głębokości większą niż 30 cm, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) obowiązek prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych naruszających strukturę gruntu na głębokości większą niż 30 cm pod nadzorem archeologicznym, zgodnie z przepisami odrębnymi,
3) w przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, należy go zabezpieczyć, oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie powiadomić właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego prezydenta miasta, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Wyznacza się strefę ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego **W III**, określoną na rysunku planu.

4. W obrębie strefy **W III** ustala się:

1) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) w przypadku podjęcia realizacji inwestycji, obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych na koszt inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi; właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia służby ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych i innych związanych z pracami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 2-tygodniowym; badania archeologiczne mają charakter sezonowy, w okresie od maja do końca września;
3) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od służby ochrony zabytków.

5. Plan wskazuje obiekty zabytkowe i tradycyjne będące w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków, w tym obiekty proponowane do wpisu do rejestru zabytków, zgodnie z rysunkiem planu oraz tabelą:

| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* | *7* | *8* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Oznaczenie na rysunku planu** | **Oznaczenie terenu funkcjonalnego na którym obiekt/y jest/są położony/e** | **Adres - ulica** | **Adres - nr** | **Typ obiektu/zespołu** | **Czas powstania** | **Styl** | **Kategoria obiektu** |
| od 1 do 4 | 6.13 UZ | Chałubińskiego | 1-9 | historyczna część zespołu zabudowy dawnego szpitala powiatowego (obecnie szpital wojewódzki): 2 budynki główne w układzie szeregowym mniejszy budynek po ich stronie zach. oraz pawilon obecnego zakładu patomorfologii od frontu we wsch. części zespołu | 1912-1914, rozbudowa w latach międzywojennych i powojennych | modernizm (część pierwotna) | zabytkowe - proponowane do wpisu do rejestru zabytków |
| 5 | 3.1 MN,U | Chopina | 3 | dom kilkurodzinny w ogrodzie | lata 30. XX w. | późny modernizm | zabytkowy |
| 6 | 3.1 MN,U | Chopina | 5 | dom kilkurodzinny w ogrodzie | lata 30. XX w. | późny modernizm | zabytkowy |
| 7 | 3.1 MN,U | Chopina | 7 | dom kilkurodzinny w ogrodzie | lata międzywojenne | późny modernizm | zabytkowy |
| 8 | 3.1 MN,U | Chopina | 9 | dom w ogrodzie | lata międzywojenne | modernizm | zabytkowy |
| 9 | 3.1 MN,U | Chopina | 11 | dom w ogrodzie | lata międzywojenne | modernizm | zabytkowy |
| 10 | 3.1 MN,U | Chopina | 13 | dom w ogrodzie | lata międzywojenne | modernizm | zabytkowy |
| 11 | 3.15 MW,U | Chopina | 15 | blok kilkurodzinny w ogrodzie | lata 40.-50. XX w. | socrealizm | tradycyjny |
| 168 | 4.4 MN,U | Chopina | 30 | zespół dwóch bloków kilkurodzinnych w ogrodach | lata 30. XX w. | późny modernizm / funkcjonalizm | zabytkowe |
| 169 | 4.4 MN,U | Chopina | 32 | | | | |
| 12 | 4.3 MN,U | Chopina | 31 | zespół domów dwurodzinnych w ogrodach | lata międzywojenne | późny modernizm | zabytkowe |
| 13 | 4.3 MN,U | Chopina | 33 | | | | |
| 14 | 4.3 MN,U | Chopina | 35 | | | | |
| 15 | 4.3 MN,U | Chopina | 37 | | | | |
| 16 | 4.3 MN,U | Chopina | 39 | | | | |
| 17 | 4.3 MN,U | Chopina | 41 | | | | |
| 18 | 4.3 MN,U | Chopina | 43 | | | | |
| 19 | 4.3 MN,U | Chopina | 45 | | | | |
| 20 | 4.3 MN,U | Chopina | 47 | | | | |
| 21 | 4.3 MN,U | Chopina | 49 | | | | |
| 22 | 4.3 MN,U | Chopina | 51 | | | | |
| 23 | 4.3 MN,U | Chopina | 53 | | | | |
| 24 | 4.3 MN,U | Chopina | 55 | | | | |
| 25 | 4.3 MN,U | Chopina | 57 | | | | |
| 26 | 4.3 MN,U | Chopina | 59 | | | | |
| 27 | 4.3 MN,U | Chopina | 61 | | | | |
| 28 | 4.4 MN,U | Chopina | 40 | dom jednorodzinny w ogrodzie | lata międzywojenne | późny modernizm | zabytkowy |
| 29 | 1.1 MW,U | Gwardii Ludowej | 4 | kamienica | XIX/XX w. | historyzm | zabytkowy |
| 30 | 2.12 MW,U | Hołdu Pruskiego | 2 | dom | 4 ćw. XIX w., przebud. w latach międzywojennych | historyzm | zabytkowy |
| 31 | 2.11 MW,U | Hołdu Pruskiego | 3 | kamienica | 1 ćw. XX w. | modernizm | zabytkowy |
| 32 | 2.11 MW,U | Hołdu Pruskiego | 5 | kamienica | 1 ćw. XX w. | modernizm | zabytkowy |
| 33 | 2.11 MW,U | Hołdu Pruskiego | 7 | kamienica | 1 ćw. XX w. | modernizm | zabytkowy |
| 34 | 2.11 MW,U | Hołdu Pruskiego | 9 | kamienica | 1 ćw. XX w. | modernizm | zabytkowy |
| 35 | 2.12 MW,U | Hołdu Pruskiego | 10 | kamienica | początek XX w. | modernizm | zabytkowy |
| 36 | 4.2 MN,U | Karłowicza | 8 | dom w ogrodzie | lata międzywojenne | modernizm | zabytkowy |
| 37 | 4.2 MN,U | Karłowicza | 10 | dom w ogrodzie | lata międzywojenne | modernizm | zabytkowy |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 38 | 1.1 MW,U | Matejki | 3 | kamienica | lata 80. XIX w., nadbud. w latach międzywojennych | historyzm | zabytkowy |
| 39 | 1.1 MW,U | Matejki | 5 | kamienica | koniec XIX w. | historyzm | zabytkowy |
| 40 | 1.1 MW,U | Matejki | 7 | kamienica | koniec XIX w. | historyzm | zabytkowy |
| 41 | 1.1 MW,U | Matejki | 9 | kamienica | koniec XIX w. | historyzm | zabytkowy |
| 42 | 1.1 MW,U | Matejki | 11 | kamienica | koniec XIX w. | historyzm | zabytkowy |
| 43 | 1.3 MW,U | Matejki | 12 | kamienica | 4 ćw. XIX w. | historyzm | zabytkowy |
| 44 | 1.3 MW,U | Matejki | 14 | kamienica | koniec XIX w. | historyzm | zabytkowy |
| - | 1.3 MW,U | Matejki | 16 | zob. Waryńskiego 6 | zob. Waryńskiego 6 | zob. Waryńskiego 6 | zabytkowy |
| 45 | 1.1 MW,U | Matejki | 17 | kamienica | koniec XIX w. | historyzm | zabytkowy |
| 46 | 1.1 MW,U | Matejki | 19 | kamienica | początek XX w. | modernizm | zabytkowy - proponowany do wpisu do rejestru zabytków |
| 47 | 2.4 MN,U | Matejki | 20 | dom w ogrodzie | lata 30. XX w. | późny modernizm | zabytkowy |
| 48 | 1.1 MW,U | Matejki | 21 | kamienica | koniec XIX w. | historyzm | zabytkowy - proponowany do wpisu do rejestru zabytków |
| 49 | 1.1 MW,U | Matejki | 23 | kamienica | początek XX w. | modernizm | zabytkowy - proponowany do wpisu do rejestru zabytków |
| 50 | 1.1 MW,U | Matejki | 25 | kamienica | lata międzywojenne | późny modernizm | zabytkowy |
| 51 | 2.4 MN,U | Matejki | 26 | dom w ogrodzie | lata międzywojenne | późny modernizm | zabytkowy |
| 52 | 2.4 MN,U | Matejki | 28 | dom w ogrodzie | lata międzywojenne | późny modernizm | zabytkowy |
| 53 | 2.3 MN,U | Matejki | 37 | dom w ogrodzie | lata międzywojenne | późny modernizm | zabytkowy |
| 54 | 2.5 MN,U | Moniuszki | 2 | dom | lata międzywojenne | późny modernizm | zabytkowy |
| 55 | 3.3 MN,U | Moniuszki | 3 | willa w ogrodzie | 1 ćw. XX w. | modernizm | zabytkowy |
| 56 | 2.4 MN,U | Moniuszki | 4 | dom jednorodzinny w ogrodzie | kata 30. XX w. | późny modernizm | zabytkowy |
| 57 | 3.8 MW,U | Moniuszki | 5 | zespół dwóch domów kilkurodzinnych | lata międzywojenne | późny modernizm | zabytkowe |
| 58 | 3.8 MW,U | Moniuszki | 7 | | | | |
| 59 | 2.9 MW,U | Moniuszki | 10 | zespół domów kilkurodzinnych | lata 30. XX w. | późny modernizm | zabytkowe |
| 60 | 2.9 MW,U | Moniuszki | 12 | | | | |
| 61 | 2.10 MW,U | Moniuszki | 14 | | | | |
| 62 | 2.10 MW,U | Moniuszki | 16 | | | | |
| 63 | 3.12 MW,U | Moniuszki | 11 | zespół dwóch domów kilkurodzinnych | lata międzywojenne | późny modernizm | zabytkowe |
| 64 | 3.11 MW,U | Moniuszki | 13 | | | | |
| 65 | 2.6 MN,U | Moniuszki | 20 | zespół dwóch bloków kilkurodzinnych w ogrodach | lata 30. XX w. | późny modernizm | zabytkowe |
| 66 | 2.6 MN,U | Moniuszki | 22 | | | | |
| 67 | 3.4 MN,U | Moniuszki | 31 | | | | |
| 68 | 3.4 MN,U | Moniuszki | 33 | | | | |
| 69 | 1.1 MW,U | Piłsudskiego | 4 | dom | lata 80. XIX w., przerabiany w latach powojennych | historyzm | zabytkowy - proponowany do wpisu do rejestru zabytków |
| 70 | 1.1 MW,U | Piłsudskiego | 6 | kamienica | XIX/XX w. | eklektyzm | zabytkowy - proponowany do wpisu do rejestru zabytków |
| 71 | 1.1 MW,U | Piłsudskiego | 8 | kamienica | XIX/XX w. | eklektyzm | zabytkowy - proponowany do wpisu do rejestru zabytków |
| 72 | 1.1 MW,U | Piłsudskiego | 10 | dom (prawa część dwuczłonowego zespołu ze wspólną klatką schodową; lewa część gruntownie przebudowana, o zatraconych cechach zabytkowych) | 4 ćw. XIX w., przerabiany | historyzm | zabytkowy - proponowany do wpisu do rejestru zabytków |
| 73 | 1.1 MW,U | Piłsudskiego | 12 | kamienica | XIX/XX w., przerabiana w latach międzywojennych | elementy historyzmu i modernizmu | zabytkowy - proponowany do wpisu do rejestru zabytków |
| 74 | 1.1 MW,U | Piłsudskiego | 14 | kamienica | 4 ćw. XIX w. | historyzm | zabytkowy - proponowany do wpisu do rejestru zabytków |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 75 | 1.1 MW,U | Piłsudskiego | 16 | kamienica | 4 ćw. XIX w. | historyzm | zabytkowy - proponowany do wpisu do rejestru zabytków |
| 76 | 1.1 MW,U | Piłsudskiego | 18 | kamienica | 4 ćw. XIX w. | historyzm | zabytkowy - proponowany do wpisu do rejestru zabytków |
| 77 | 1.1 MW,U | Piłsudskiego | 20 | kamienica | koniec XIX w. | historyzm | zabytkowy - proponowany do wpisu do rejestru zabytków |
| 78 | 1.1 MW,U | Piłsudskiego | 22 | kamienica | koniec XIX w. | historyzm | zabytkowy - proponowany do wpisu do rejestru zabytków |
| 79 | 1.1 MW,U | Piłsudskiego | 24 | kamienica | 4 ćw. XIX w., nadbudowana w latach międzywojennych | historyzm | zabytkowy - proponowany do wpisu do rejestru zabytków |
| 80 | 1.1 MW,U | Piłsudskiego | 26 | kamienica | koniec XIX w. | historyzm | zabytkowy - proponowany do wpisu do rejestru zabytków |
| 81 | 1.1 MW,U | Piłsudskiego | 28 | kamienica | koniec XIX w. | historyzm z elementami renesansu północnego | zabytkowy - proponowany do wpisu do rejestru zabytków |
| 82 | 2.2 MN,U | Piłsudskiego | 40 | dom kilkurodzinny | początek XX w. | historyzm z elementami modernizmu | zabytkowy |
| 83 | 2.16 UO | Piłsudskiego | 44 | willa w ogrodzie | początek XX w., przerabiana | modernizm | zabytkowy |
| 84 | 2.3 MN,U | Piłsudskiego | 48 | willa w ogrodzie | 1 ćw. XX w. | modernizm | zabytkowy |
| 85 | 2.3 MN,U | Piłsudskiego | 50 | willa w ogrodzie | 1896 r., przebudowa w latach międzywojennych | elementy historyzmu i późnego modernizmu | zabytkowy |
| 86 | 2.3 MN,U | Piłsudskiego | 52 | willa w ogrodzie | początek XX w., odnowiona w ostatnich latach | modernizm | zabytkowy |
| 87 | 2.3 MN,U | Piłsudskiego | 54 | willa w ogrodzie | początek XX w. | modernizm | zabytkowy |
| 88 | 3.5 U,MN | Piłsudskiego | 60 | dom kilkurodzinny | lata 20. XX w. | późny modernizm | zabytkowy |
| 89 | 3.25 U | Piłsudskiego | 62 | dom kilkurodzinny | lata międzywojenne, przerabiany | elementy późnego modernizmu | zabytkowy |
| 90 | 3.25 U | Piłsudskiego | 64 | dom kilkurodzinny | lata międzywojenne | późny modernizm | zabytkowy |
| 91 | 4.16 MN,U | Piłsudskiego | 82 | willa w ogrodzie | 1 ćw. XX w. | historyzm / modernizm | zabytkowy - proponowany do wpisu do rejestru zabytków |
| 92 | 4.27 U | Piłsudskiego | 90 | dom kilkurodzinny | 1 ćw. XX w. | historyzm | zabytkowy |
| 93 | 4.14 MN,U | Ruszczyca | 1 | dom jednorodzinny w ogrodzie | 1 ćw. XX w. | modernizm | zabytkowy |
| 94 | 4.14 MN,U | Ruszczyca | 3 | dom | lata 30. XX w. | późny modernizm | tradycyjny |
| 95 | 4.14 MN,U | Ruszczyca | 5 | dom | lata 30. XX w. | późny modernizm | tradycyjny |
| 96 | 4.14 MN,U | Ruszczyca | 7 | dom kilkurodzinny | lata 30. XX w. | późny modernizm | zabytkowy |
| 97 | 4.14 MN,U | Ruszczyca | 9 | dom w ogrodzie | lata 30. XX w. | późny modernizm | tradycyjny |
| 98 | 6.15 UZ | Słoneczna | 15 | zespół szpitala gruźliczego: budynek główny, budynek tylny | 1928 r. | późny modernizm z elementami art deco | zabytkowe - proponowane do wpisu do rejestru zabytków |
| 99 | 2.4 MN,U | Szymanowskiego | 1 | dom jednorodzinny w ogrodzie | lata 30. XX w. | późny modernizm | zabytkowy |
| 100 | 2.4 MN,U | Szymanowskiego | 5 | dom dwurodzinny w ogrodzie | lata 30. XX w. | późny modernizm | zabytkowy |
| 101 | 2.4 MN,U | Szymanowskiego | 7 | dom dwurodzinny w ogrodzie | lata 30. XX w. | późny modernizm | zabytkowy |
| 102 | 3.8 MW,U | Szymanowskiego | 13 | zespół bloków mieszkalnych | lata 50. XX w. | socrealizm | tradycyjne |
| 103 | 3.8 MW,U | Szymanowskiego | 17-19 | | | | |
| 104 | 3.8 MW,U | Szymanowskiego | 21-23 | | | | |
| 105 | 4.3 MN,U | Szymanowskiego | 38 | dom dwurodzinny w ogrodzie | lata międzywojenne | późny modernizm | zabytkowy |
| 106 | 4.3 MN,U | Szymanowskiego | 40 | | | | |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 107 | 4.1 MN,U | Szymanowskiego | 39 | dom jednorodzinny w ogrodzie | lata 30. XX w. | późny modernizm | tradycyjny |
| 108 | 4.1 MN,U | Szymanowskiego | 41 | dom dwurodzinny w ogrodzie | lata międzywojenne | późny modernizm | zabytkowy |
| 109 | 4.1 MN,U | Szymanowskiego | 43 | dom dwurodzinny w ogrodzie | lata międzywojenne | późny modernizm | zabytkowy |
| 110 | 4.1 MN,U | Szymanowskiego | 45 | dom jednorodzinny w ogrodzie | lata 30. XX w. | późny modernizm | zabytkowy |
| 111 | 4.3 MN,U | Szymanowskiego | 46 | zespół dwóch domów dwurodzinnych w ogrodach | lata międzywojenne | późny modernizm | zabytkowe |
| 112 | 4.3 MN,U | Szymanowskiego | 48 | | | | |
| 113 | 4.3 MN,U | Szymanowskiego | 50 | | | | |
| 114 | 4.3 MN,U | Szymanowskiego | 52 | | | | |
| 115 | 4.2 MN,U | Szymanowskiego | 47 | dom jednorodzinny w ogrodzie | lata 30. XX w. | późny modernizm | zabytkowy |
| 116 | 4.3 MN,U | Szymanowskiego | 62 | dom jednorodzinny w ogrodzie | lata 30. XX w. | późny modernizm | tradycyjne |
| 117 | 4.3 MN,U | Szymanowskiego | 64 | | | | |
| 118 | 4.15 MN,U | Traugutta | 5 | dom dwurodzinny w ogrodzie | lata 30. XX w. | późny modernizm | zabytkowy |
| 119 | 3.14 MW,U | Traugutta | 10 | zespół bloków mieszkalnych | lata 30. XX w. | późny modernizm | tradycyjne |
| 120 | 3.14 MW,U | Traugutta | 12 | | | | |
| 121 | 3.14 MW,U | Traugutta | 14-16 | | | | |
| 122 | 4.1 MN,U | Traugutta | 11 | dom dwurodzinny w ogrodzie | lata 30. XX w. | późny modernizm | zabytkowy |
| 123 | 4.1 MN,U | Traugutta | 13 | dom dwurodzinny w ogrodzie | lata 30. XX w. | późny modernizm | zabytkowy |
| 124 | 3.15 MW,U | Traugutta | 17-19 | blok kilkurodzinny w ogrodzie | lata 50. XX w. | socrealizm | tradycyjny |
| 125 | 4.3 MN,U | Traugutta | 19 | dom kilkurodzinny w ogrodzie | lata 30. XX w. | późny modernizm | tradycyjny |
| 126 | 4.3 MN,U | Traugutta | 21 | dom kilkurodzinny w ogrodzie | lata 30. XX w. | późny modernizm | tradycyjny |
| 127 | 4.4 MN,U | Traugutta | 25 | dom kilkurodzinny w ogrodzie | lata 30. XX w. | późny modernizm | zabytkowy |
| 128 | 1.3 MW,U | Waryńskiego | 6 | kamienica | lata międzywojenne | późny modernizm | zabytkowy |
| 129 | 2.15 UP | Waryńskiego | 7 | gmach Sądu Okręgowego | 1931 r., odnowiony w ostatnich latach | funkcjonalizm z elementami późnego modernizmu | zabytkowy - proponowany do wpisu do rejestru zabytków |
| 130 | 1.3 MW,U | Waryńskiego | 8-10 | kamienica | lata międzywojenne | późny modernizm | zabytkowy |
| 131 | 1.3 MW,U | Waryńskiego | 12 | kamienica | lata 90. XIX w. | historyzm | zabytkowy |
| 132 | 1.3 MW,U | Waryńskiego | 14 | kamienica | lata 90. XIX w., nadbud. w latach międzywojennych | historyzm | zabytkowy |
| 133 | 1.3 MW,U | Waryńskiego | 16 | kamienica | lata 20. XX w. | modernizm | zabytkowe |
| 134 | 1.3 MW,U | Waryńskiego | 18 | | | | |
| 135 | 1.1 MW,U | Zwycięstwa | 131 | kamienica | lata 80. XIX w. | historyzm | zabytkowy |
| 167 | 1.1 MW,U | Zwycięstwa | 133 | kamienica | koniec XIX w., przerabiana | historyzm | zabytkowy |
| 136 | 1.1 MW,U | Zwycięstwa | 135 | kamienica | koniec XIX w., przebud. w latach międzywojennych | historyzm | zabytkowy |
| 137 | 1.3 MW,U | Zwycięstwa | 143 | kamienica | 4 ćw. XIX w. | historyzm | zabytkowy |
| 138 | 1.3 MW,U | Zwycięstwa | 145 | kamienica | 4 ćw. XIX w., przerobiona w latach międzywojennych i powojennych | historyzm | zabytkowy |
| 139 | 1.3 MW,U | Zwycięstwa | 149 | kamienica | 4 ćw. XIX w., przerobiona w latach międzywojennych i powojennych | historyzm | zabytkowy |
| 140 | 1.3 MW,U | Zwycięstwa | 151 | kamienica | koniec XIX w. przerabiana w latach międzywojennych | historyzm | zabytkowy |
| 141 | 2.11 MW,U | Zwycięstwa | 155 | kamienica | 4 ćw. XX w. | historyzm | zabytkowy |
| 142 | 2.11 MW,U | Zwycięstwa | 157 | kamienica | 4 ćw. XX w., przerobiona w latach międzywojennych | elementy historyzmu i modernizmu | tradycyjny |
| 143 | 2.11 MW,U | Zwycięstwa | 159 | kamienica | 4 ćw. XX w., przerobiona w latach międzywojennych | elementy historyzmu i modernizmu | tradycyjny |
| 144 | 2.11 MW,U | Zwycięstwa | 161 | kamienica | 4 ćw. XX w. | historyzm | zabytkowy |
| 145 | 2.11 MW,U | Zwycięstwa | 165 | kamienica | koniec XIX w. | historyzm | zabytkowy |
| 146 | 2.11 MW,U | Zwycięstwa | 167 | kamienica | koniec XIX w., parter przerabiany w latach powojennych | historyzm | zabytkowy |

| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* | *7* | *8* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 147 | 2.12 MW,U | Zwycięstwa | 171 | kamienica | 4 ćw. XIX w. | elementy historyzmu | tradycyjny |
| 148 | 2.12 MW,U | Zwycięstwa | 173 | kamienica | lata międzywojenne | elementy późnego modernizmu | tradycyjny |
| 149 | 2.12 MW,U | Zwycięstwa | 175 | kamienica | lata międzywojenne | elementy późnego modernizmu | tradycyjny |
| 150 | 2.12 MW,U | Zwycięstwa | 177-177a | kamienica | XIX/XX w. | historyzm | zabytkowe |
| 151 | 2.6 MN,U | Zwycięstwa | 189 | blok kilkurodzinny w ogrodzie | lata międzywojenne | modernizm | zabytkowy |
| 152 | 2.6 MN,U | Zwycięstwa | 191 | zespół domów jednorodzinnych w ogrodach | lata 30. XX w. | późny modernizm | zabytkowe |
| 153 | 2.6 MN,U | Zwycięstwa | 193 | | | | |
| 154 | 2.6 MN,U | Zwycięstwa | 195 | | | | |
| 155 | 2.6 MN,U | Zwycięstwa | 197 | | | | |
| 156 | 2.6 MN,U | Zwycięstwa | 199 | | | | |
| 157 | 2.6 MN,U | Zwycięstwa | 201 | | | | |
| 158 | 3.4 MN,U | Zwycięstwa | 203 | | | | |
| 159 | 3.4 MN,U | Zwycięstwa | 205 | | | | |
| 160 | 3.4 MN,U | Zwycięstwa | 207 | | | | |
| 161 | 3.4 MN,U | Zwycięstwa | 209 | | | | |
| 162 | 3.4 MN,U | Zwycięstwa | 211 | | | | |
| 163 | 3.4 MN,U | Zwycięstwa | 213 | | | | |
| 164 | 3.4 MN,U | Zwycięstwa | 215 | | | | |
| 165 | 3.4 MN,U | Zwycięstwa | 217 | | | | |
| 166 | 3.4 MN,U | Zwycięstwa | 219 | dom w ogrodzie | lata 30. XX w., rozbudowany. w I poł. XXI w | późny modernizm | zabytkowy |

6. Dla obiektów zabytkowych lub tradycyjnych wpisanych do ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu i w tabeli cyfrą lub liczbą porządkową obowiązuje:

1) nakaz utrzymania bryły – zakaz nadbudowy i rozbudowy obiektu, za wyjątkiem odtwarzania jego nieistniejących pierwotnych części, których występowanie potwierdzą badania historyczne i architektoniczne oraz w miarę potrzeby archeologiczne;
2) nakaz dostosowania istniejących i projektowanych elementów innych niż oryginalne, a koniecznych do wprowadzenia w związku z nadaną w ustaleniach szczegółowych funkcją obiektu, do oryginalnej kompozycji i detalu elewacji z jednoczesnym nakazem zachowania osi oryginalnych podziałów elewacyjnych, z zastrzeżeniem, iż w następujących obiektach adaptacja na cele usługowe możliwa jest bez zmiany elewacji: Chałubińskiego 1-9, Matejki 19, Matejki 21, Matejki 23, Piłsudskiego 4, Piłsudskiego 6, Piłsudskiego 8, Piłsudskiego 10, Piłsudskiego 12, Piłsudskiego 14, Piłsudskiego 16, Piłsudskiego 18, Piłsudskiego 20, Piłsudskiego 22, Piłsudskiego 24, Piłsudskiego 26, Piłsudskiego 28, Piłsudskiego 82, Słoneczna 15, Waryńskiego 7;
3) dla obiektów położonych w obrębie trenów: **1.1 MW,U, 1.3 MW,U, 2.11 MW,U, 2.12 MW,U** obowiązuje:
   a) nakaz utrzymania oryginalnych: kompozycji i detalu elewacji frontowej,
   b) ujednolicenie architektonicznie i materiałowo pierwszej kondygnacji nadziemnej (parteru) i/lub (w zależności od występowania) sutereny do osi oryginalnych podziałów elewacyjnych wyższych kondygnacji;
4) dla obiektów położonych w obrębie trenów : **2.2 MN,U, 2.3 MN,U, 2.4 MN,U, 2.5 MN,U, 2.6 MN,U, 2.9 MW,U, 2.10 MW,U, 2.15 UP, 2.16 UO, 3.1 MN,U, 3.3 MN,U, 3.4 MN,U, 3.5 U,MN, 3.8 MW,U, 3.11 MW,U, 3.12 MW,U, 3.14 MW,U, 3.15 MW,U, 3.25 U, 4.1 MN,U, 4.2 MN,U, 4.3 MN,U, 4.4 MN,U, 4.14 MN,U, 4.15 MN,U, 4.16 MN,U, 4.27 U, 6.13 UZ, 6.15 UZ -** nakaz utrzymania oryginalnych: kompozycji i detalu elewacji;
5) zakaz dobudowywania balkonów, wykuszy i logii z wyjątkiem odbudowywania elementów potwierdzonych badaniami historycznymi i architektonicznymi;
6) zachowanie tradycyjnych proporcji otworów i form opasek zgodnych z oryginalnym stylem architektonicznym budynku;
7) utrzymanie zachowanej oryginalnej stolarki okiennej oraz podziałów pozostałej stolarki okiennej; w przypadku konieczności wymiany stolarki oryginalnej, nowa powinna mieć charakter odtworzeniowy względem historycznego, w przypadku konieczności wymiany stolarki okiennej innej niż oryginalna nakazuje się kontynuację tradycyjnej formy solarki okiennej wg zachowanych wzorów oryginalnych występujących na budynku lub w dokumentacji archiwalnej obiektu lub w przypadku ich braku nawiązanie do stosownej stolarki na innych obiektach zabytkowych położonych na tym samym terenie funkcjonalnym lub w bezpośrednim jego sąsiedztwie;
8) utrzymanie zachowanej oryginalnej stolarki bram i drzwi wejściowych; w przypadku konieczności wymiany stolarki oryginalnej, nowa powinna mieć charakter odtworzeniowy względem historycznego, w przypadku konieczności wymiany stolarki bram lub drzwi wejściowych innej niż oryginalna nakazuje się kontynuację tradycyjnej formy solarki wg zachowanych wzorów oryginalnych występujących na budynku lub w dokumentacji archiwalnej obiektu lub w przypadku ich braku nawiązanie do stosownej stolarki na innych obiektach zabytkowych położonych na tym samym terenie funkcjonalnym lub w bezpośrednim jego sąsiedztwie;
9) nakaz stosowania tradycyjnych tynków ustalonych na podstawie architektonicznych badań tynków budynku (wykonanie odkrywek i ustalenie pierwotnego rodzaju tynku);
10) odtworzenie pierwotnej kolorystyki otworów na podstawie architektonicznych badań pierwotnej warstwy farby (wykonanie odkrywek i ustalenie pierwotnej kolorystyki) otworów oryginalnych;
11) ujednolicenie kolorystyki otworów (okien i drzwi) w obrębie jednego obiektu, zgodnie z kolorem ustalonym na podstawie wykonanych badań pierwotnej warstwy farby otworów oryginalnych lub w przypadku braku stolarki oryginalnej – nawiązanie do oryginalnej kolorystyki odnośnej stolarki (okiennej lub drzwiowej) na obiektach o wartościach kulturowych, zlokalizowanych w obrębie tego samego terenu funkcjonalnego;
12) konserwacja, restauracja, modernizacja oraz remont z maksymalnym zachowaniem substancji zabytku, a jeżeli badania historyczne i architektoniczne wskazują na konieczność uzupełnienia lub odtworzenia jego części - z uzupełnieniem lub odtworzeniem tej części zgodnie z przeprowadzonymi badaniami;
13) nakaz wysokiego standardu architektonicznego i jakości materiałów;
14) uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Dla obiektów zabytkowych lub tradycyjnych dopuszcza się:

1) stosowanie facjat oraz innych elementów tego typu, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3, jedynie na zasadach rekonstrukcji w obiektach, w których występowanie tych elementów potwierdzą badania historyczne lub architektoniczne;
2) adaptację poddaszy na cele mieszkalne, z zastrzeżeniem pkt 4, wyłącznie przy zastosowaniu okien połaciowych (wykluczone lukarny, facjaty, balkony itp) w następujących obiektach: Chopina 31, Chopina 33, Chopina 35, Chopina 37, Chopina 39, Chopina 41, Chopina 43, Chopina 45, Chopina 47, Chopina 49, Chopina 51, Chopina 53, Chopina 55, Chopina 57, Chopina 59, Chopina 61; Gwardii Ludowej 4, Hołdu Pruskiego 2, Hołdu Pruskiego 3, Hołdu Pruskiego 5, Hołdu Pruskiego 7, Hołdu Pruskiego 9, Hołdu Pruskiego 10, Karłowicza 8, Karłowicza 10, Matejki 3, Matejki 5, Matejki 7, Matejki 9, Matejki 11, Matejki 12, Matejki 14, Matejki 17, Moniuszki 4, Moniuszki 10, Moniuszki 12, Moniuszki 14, Moniuszki 16, Moniuszki 11, Moniuszki 13, Moniuszki 20, Moniuszki 22, Moniuszki 31, Moniuszki 33, Piłsudskiego 4, Piłsudskiego 10, Piłsudskiego 12, Piłsudskiego 40, Piłsudskiego 44, Piłsudskiego 50, Piłsudskiego 62, Piłsudskiego 64, Piłsudskiego 82, Piłsudskiego 90, Ruszczyca 3, Ruszczyca 5, Ruszczyca 9, Szymanowskiego 38-40, Szymanowskiego 39, Szymanowskiego 62, Szymanowskiego 64, Waryńskiego 14, Zwycięstwa 135, Zwycięstwa 143, Zwycięstwa 145, Zwycięstwa149, Zwycięstwa151, Zwycięstwa 155, Zwycięstwa 157, Zwycięstwa 159, Zwycięstwa 161, Zwycięstwa 165, Zwycięstwa 167, Zwycięstwa 177, 177a, Zwycięstwa 191, Zwycięstwa 193, Zwycięstwa 195, Zwycięstwa 197, Zwycięstwa 199, Zwycięstwa 201, Zwycięstwa 203, Zwycięstwa 205, Zwycięstwa 207, Zwycięstwa 209, Zwycięstwa 211, Zwycięstwa 213, Zwycięstwa 215, Zwycięstwa 217, przy czym:
   a) forma, kształt i rozmiar okien połaciowych musi być jednakowa na jednej połaci dachu,
   b) rozmieszczenie okien połaciowych musi być podporządkowane:
      - oryginalnym osiom kompozycji elewacji, w szczególności nawiązywać do układu otworów okiennych;
      - jednej linii poziomej na całej długości połaci dachu;
   c) łączna suma powierzchni na jednej połaci dachu nie może przekraczać 30%, przy czym powierzchnia pojedynczego okna połaciowego nie może być większa niż powierzchnia oryginalnego otworu okiennego na obiekcie na którym będzie realizowana;
3) stosowanie lukarn dopuszcza się:
   a) w obiektach, w których występowanie tych elementów potwierdzą badania historyczne lub architektoniczne, przy czym w przypadku zebrania materiałów pozwalających na ich odtworzenie, elementy te należy zrekonstruować,
   b) w pozostałych obiektach, z wyłączeniem wymienionych w pkt 2, pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych oraz ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały, przy czym:
      - obowiązuje jedna forma lukarn na jednym budynku,
      - forma i wielkość lukarn musi być podporządkowana dominującej konstrukcji dachu oraz nie może dominować na elewacji,
      - rozmieszczenie lukarn musi być podporządkowane oryginalnym osiom kompozycji elewacji, w szczególności nawiązywać do układu otworów okiennych i/lub drzwiowych, przy czym dachy lukarn nie mogą się łączyć oraz jednej linii poziomej na całej długości połaci dachu,
      - maksymalna łączna powierzchnia lukarn nie może przekroczyć 25% powierzchni dachu, przy czym powierzchnia okna w lukarnie nie może być większa niż 70% powierzchni oryginalnego otworu okiennego na obiekcie na którym będzie realizowana, z zastrzeżeniem tiret drugi,
      - minimalna odległość lukarny od ściany poprzecznej 1,5 m,
      - geometria daszków lukarn musi nawiązywać do geometrii dachu,
      - pokrycie daszków lukarn musi nawiązywać do oryginalnego pokrycia dachu; w przypadku braku oryginalnego pokrycia dachu nakazuje się kontynuację tradycyjnej formy pokrycia wg zachowanych wzorów oryginalnych występujących w dokumentacji archiwalnej obiektu lub w przypadku jej braku nawiązanie do pokrycia dachu na innych obiektach zabytkowych położonych na tym samym terenie funkcjonalnym lub w bezpośrednim jego sąsiedztwie.
4) adaptacja poddaszy na cele mieszkalne dopuszczalna jest po wykonaniu stosownych orzeczeń technicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Rozbiórka zabytku wpisanego do ewidencji zabytków może być dokonana tylko po uprzednim sporządzeniu inwentaryzacji i dokumentacji odtworzeniowej obiektu z zastrzeżeniem, iż dla obiektów:

1) proponowanych do wpisu do rejestru zabytków obowiązuje zakaz rozbiórki,
2) zabytkowych innych niż proponowane do wpisu do rejestru zabytków i położonych na terenach funkcjonalnych o symbolu 1.1 MW,U i 1.3 MW,U, 2.11 MW,U i 2.12 MW,U obowiązuje zachowanie ściany frontowej.

9. Wyznacza się strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej **A**, określone na rysunku planu:

1) **A/V/6** - strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej wschodniego fragmentu terenu dawnego przedmieścia Fryderyka Wilhelma obejmująca zespół wnętrz ulicznych z przewagą zwartych pierzei kamienic historyzujących i modernistycznych,
2) **A/V/7** - strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej północno - wschodniego fragmentu terenu dawnego przedmieścia Fryderyka Wilhelma obejmująca zespół zabudowy willowej wzdłuż ul. Piłsudskiego w ogrodach, historyzującej i modernistycznej.

10. W obrębie stref **A/V/6** i **A/V/7** ustala się:

1) zachowanie historycznych: układu urbanistycznego tj. sieci ulic i placów bez zmiany ich przebiegu oraz przekroju poprzecznego, zespołów budowlanych i pojedynczych budynków, linii zabudowy, oraz form zaprojektowanej zieleni;
2) zachowanie zabudowy zabytkowej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i tabeli w **§ 9 ust. 5,** z zastrzeżeniem jak **§ 9 ust. 8**;
3) zachowanie lub odtworzenie historycznego systemu parcelacji tj. podziału na kwartały zabudowy i działki w obrębie kwartałów, który winien być utrwalony zarówno w elewacjach i bryłach budynków, jak i w obrębie wnętrz kwartałów;
4) zachowanie proporcji wysokościowych, kształtujących sylwetkę całego układu urbanistycznego lub zespołu budowlanego oraz jego fragmentów;
5) nakaz dostosowania zabudowy noworealizowanej oraz zabudowy bez wartości kulturowych do historycznej kompozycji urbanistycznej i architektonicznej zespołu budowlanego objętego strefą w granicach której są lub będą lokalizowane, w szczególności w zakresie: lokalizacji obiektów, linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, gabarytów i wysokości budynków, formy architektonicznej, w tym proporcji powierzchni otworów do powierzchni elewacji oraz zasadniczych cech detalu architektonicznego;
6) nakaz dostosowania istniejących i projektowanych elementów zagospodarowania terenu innych niż oryginalne, a koniecznych do wprowadzenia w związku z nadaną w ustaleniach szczegółowych funkcją terenu i sposobem jego zagospodarowania zgodnym z podanym w ustaleniach szczegółowych, do wartości zabytkowych zespołu i poszczególnych obiektów zabytkowych, w szczególności do oryginalnej kompozycji kwartału zabudowy i elewacji budynków zabytkowych;
7) ujednolicenie form i kolorystyki otworów (okien i drzwi) w obrębie jednego budynku w sposób zapewniający kontynuację tradycyjnej formy solarki wg zachowanych wzorów oryginalnych występujących na istniejącym budynku lub w przypadku ich braku nawiązanie do form w budynkach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie; w noworealizowanych obiektach głównych forma i kolorystyka otworów (okien i drzwi) musi zapewniać kontynuację tradycyjnej formy solarki wg zachowanych wzorów oryginalnych występujących na budynkach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie;

8) nakaz stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych i wykończeniowych, dostosowanych do lokalnej tradycji architektonicznej, z jednoczesnym nakazem wysokiego standardu architektonicznego i jakości materiałów;
9) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury dostosowanych do historycznej kompozycji urbanistycznej i architektonicznej zespołu budowlanego objętego strefą na której będą lokalizowane, w szczególności do formy architektonicznej i charakteru obiektów zabytkowych, przy czym ich umieszczenie nie może przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych, bram, detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów ściany;
10) w przypadku występowania oryginalnych elementów lub fragmentów ogrodzenia, potwierdzonych badaniami historycznymi lub architektonicznymi obowiązuje nakaz ich zachowania oraz odtworzenia pozostałych elementów lub fragmentów (innych niż oryginalne) na podstawie zachowanych oryginałów;
11) rewaloryzację kompozycji przestrzennej w tym układów zieleni z maksymalnym zachowaniem substancji zabytkowej.

11. Dla obiektów głównych zlokalizowanych w obrębie strefy **A/V/6** obowiązuje:
1) utrzymanie tradycyjnie zróżnicowanych poziomów kondygnacji w poszczególnych budynkach;
2) utrzymanie tradycyjnie zróżnicowanych poziomów gzymsów wieńczących w elewacjach frontowych budynków,
3) nakaz ujednolicenia architektonicznego i materiałowego pierwszej kondygnacji nadziemnej (parteru) i/lub (w zależności od występowania) sutereny do osi oryginalnych podziałów elewacyjnych wyższych kondygnacji .

12. Wyznacza się strefę ścisłej ochrony krajobrazowej **AKn**: **AKn/IV/1 -** strefa ścisłej ochrony krajobrazowej kompleksu leśnego na zboczach pasma Wzgórz Chełmskich w północno – wschodniej i wschodniej części obszaru miejskiego, określone na rysunku planu.

13. W obrębie strefy **AKn/IV/1** ustala się:
1) zakaz zabudowy,
2) zakaz wycinki drzewostanu, za wyjątkiem wycinek sanitarnych i wymaganych względami bezpieczeństwa;
3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

14. Wyznacza się strefy częściowej ochrony konserwatorskiej **B**, określone na rysunku planu:
1) **B/IV/1** – strefa częściowej ochrony konserwatorskiej terenu dawnego szpitala gruźliczego przy ul. Słonecznej, obejmująca zespół dwóch późnomodernistycznych budynków z lat 20. XX w. (frontowego i tylnego), w otoczeniu ogrodowym, przechodzącym w zieleń leśną,
2) **B/VII/2** – strefa częściowej ochrony konserwatorskiej terenu zespołu zabudowy dawnego szpitala powiatowego (obecnie szpital wojewódzki), obejmująca układ urbanistyczny z dwoma historycznymi budynkami głównymi oraz dwoma towarzyszącymi,
3) **B/VII/4** – strefa częściowej ochrony konserwatorskiej zespołu zabytkowej zabudowy wzdłuż pdołudniowo – wschodniej pierzei ul. Piłsudskiego, obejmująca historyzujące i modernistyczne wille i domy w ogrodach,
4) **B/VII/5** – strefa częściowej ochrony konserwatorskiej zespołów zabudowy willowej i domów w ogrodach, obejmująca obiekty z przewagą późnomodernistycznych z lat międzywojennych,
5) **B/VII/6** – strefa częściowej ochrony konserwatorskiej zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z lat 50. i 60. XX w. między ul. Piłsudskiego i Traugutta o formach nawiązujących do międzywojennego późnego modernizmu,
6) **B/VII/9** – strefa częściowej ochrony konserwatorskiej terenu zespołu Sądu Okręgowego reprezentujący konglomerat stylowy bauhausowskiego funkcjonalizmu i późnego modernizmu z ogrodem od strony wschodniej;
7) **B/VII/10** – strefa częściowej ochrony konserwatorskiej zespołów zabudowy wzdłuż odcinka ul. Zwycięstwa między wylotami ul. Wojska Polskiego i 4 Marca oraz wzdłuż ul. Hołdu Pruskiego i odcinka ul. Moniuszki między wylotem do ul. Zwycięstwa a skrzyżowaniem z ul. Chopina, obejmująca odcinki pierzei kamienic, wille i domy w ogrodach oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną; przewaga historyzmu i modernizmu,
8) **B/XV/1** – strefa częściowej ochrony konserwatorskiej zespołów zabudowy z przewagą domów w ogrodach w rejonie dawnego centrum wiejskiego Rokosowa, obejmująca przede wszystkim zabudowę jednorodzinną o charakterze podmiejskim, międzywojenną i współczesnej, z pojedynczymi przykładami domów historyzujących z XIX/XX w.

15. W obrębie stref **B: B/IV/1, B/VII/2, B/VII/4, B/VII/5, B/VII/6, B/VII/9, B/VII/10, B/XV/1** ustala się:
1) zachowanie zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego, szczególnie historycznego przebiegu ulic: Waryńskiego, Matejki, Szymanowskiego, Hołdu Pruskiego, Moniuszki, Chopina, Traugutta, Karłowicza, Chałubińskiego, Leśnej, Ruszczyca;
2) zachowanie historycznych linii zabudowy,
3) zachowanie zabudowy zabytkowej i tradycyjnej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i tabeli w **§ 9 ust. 5**, z zastrzeżeniem jak **§ 9 ust. 8**;
4) nakaz dostosowania zabudowy noworealizowanej oraz zabudowy bez wartości kulturowych do historycznej kompozycji urbanistycznej i architektonicznej zespołu budowlanego objętego strefą w granicach której są lub będą lokalizowane, w szczególności w zakresie: lokalizacji obiektów, linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, gabarytów i wysokości budynków oraz formy architektonicznej;
5) nakaz dostosowania istniejących i projektowanych elementów zagospodarowania terenu innych niż oryginalne, a koniecznych do wprowadzenia w związku z nadaną w ustaleniach szczegółowych funkcją terenu i sposobem jego zagospodarowania zgodnym z podanym w ustaleniach szczegółowych, do wartości zabytkowych zespołu budowlanego objętego strefą;
6) integrację kompozycji, w szczególności poprzez likwidację lub przebudowę obiektów dysharmonizujących usytuowaniem, gabarytami, wysokością oraz formą architektoniczną z zachowanymi elementami historycznej struktury przestrzennej,
7) kontynuację tradycyjnej formy solarki wg zachowanych wzorów oryginalnych występujących na budynku lub w przypadku ich braku nawiązanie do form w budynkach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie, przy czym forma i kolorystyka otworów (okien i drzwi) w obrębie jednego budynku muszą być jednolite;
8) nakaz zachowania tradycyjnych materiałów budowlanych i wykończeniowych oraz dostosowania innych niż tradycyjne do lokalnej tradycji architektonicznej;
9) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury dostosowanych do historycznej kompozycji urbanistycznej i architektonicznej kwartału zabudowy na którym będą lokalizowane, przy czym ich umieszczenie nie może przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych, bram, detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów ściany;
10) w przypadku występowania oryginalnych elementów ogrodzenia, potwierdzonych badaniami historycznymi lub architektonicznymi obowiązuje nakaz ich zachowania oraz dostosowania pozostałych elementów (innych niż oryginalne) do zachowanych elementów oryginalnych.

16. Wyznacza się strefę częściowej ochrony krajobrazowej **BKn**: **BKn/XII/1 –** strefa częściowej ochrony krajobrazowej obszaru kompleksu leśnego i zarośli na zboczach pasma Wzgórz Chełmskich, określone na rysunku planu.

17. W obrębie strefy **BKn/XII/1** ustala się:
1) zakaz wycinki drzewostanu, za wyjątkiem wycinek sanitarnych i wymaganych względami bezpieczeństwa;
2) wymóg harmonijnego wpisywania nowej zabudowy w kontekst krajobrazowy kompleksu leśnego Wzgórz Chełmskich,
3) wymóg dostosowania nowej zabudowy i elementów zagospodarowania terenu do krajobrazu kulturowego terenów funkcjonalnych położonych w obrębie strefy oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie,
4) utrzymanie linii regulacyjnych ulic i placów.

**§ 10. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1. Plan wyznacza następujące tereny przeznaczone na cele publiczne:

1) tereny dróg publicznych;
2) place publiczne;
3) ciągi piesze;
4) tereny usług publicznych w tym: usługi sakralne, usługi nauki, oświaty, administracji, zdrowia, kultury;
5) tereny obsługi komunikacji zbiorowej w tym przystanków końcowych linii komunikacji autobusowej i pętli lub placów do zmiany kierunku jazdy autobusów,
6) tereny garaży i miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
7) tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej;
8) tereny obsługi technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 określa się:

3) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi oraz dopuszczeniem ich lokalizacji na terenach usług publicznych, zieleni urządzonej, dróg publicznych, ciągów pieszych i placów publicznych, na warunkach uzgodnionych zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych – zgodnie z § 7 ust. 16, 17 i 18**;**
5) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowo-handlowych - zgodnie z § 14 ust.2 i 3;
6) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych i zieleni – zgodnie z § 10 ust. 3.

3. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, drogi wewnętrzne, zieleń miejską, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie funkcjonalnym, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

**§ 11. Ustalenia dotyczące ogólnych zasad i warunków scalania i podziału na działki budowlane:**

1. Ustala się następujące ogólne zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane i scalania działek:

1) minimalna powierzchnia działki dla poszczególnych terenów funkcjonalnych musi być zgodna z ustaleniami szczegółowymi;
2) na terenach noworealizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług innych niż publiczne, jeśli rysunek planu nie wskazuje inaczej, należy przyjąć następujące minimalne szerokości frontu: : 20 m – dla zabudowy wolnostojącej, 11 m – dla zabudowy bliźniaczej, 8 – dla zabudowy szeregowej;
3) na terenach przeznaczonych na inne cele, nie wymienione w pkt. 3, fronty działek należy kształtować w zależności od ich funkcji i zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
4) kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego musi mieścić się w przedziale od 70$^{o}$ do 90$^{o}$.

2. Ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzieleń w celach określonych przepisami odrębnymi.

**§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej:**

1. Podstawowy układ uliczny obszaru, objętego ustaleniami planu, służący powiązaniom zewnętrznym i wewnętrznym tego obszaru tworzą następujące drogi publiczne:

1) ulica Zwycięstwa klasy drogi głównej i zbiorczej, przebiegająca poza granicami obszaru, zapewniająca powiązania zewnętrzne z układem dróg krajowych, centrum miasta, rejonami w jego wschodniej części i wyprowadzająca ruch z Koszalina w kierunku Miastka oraz zapewniająca powiązania wewnętrzne obszaru;
2) ulica J. Piłsudskiego klasy drogi zbiorczej, przebiegająca poza granicami obszaru, zapewniająca powiązania z rejonami miasta położonymi na wschód od obszaru oraz powiązania wewnętrzne;
3) ulica Gwardii Ludowej klasy drogi głównej, przebiegająca poza granicami obszaru, zapewniająca powiązania z centralnymi rejonami miasta;
4) ulica Waryńskiego klasy drogi zbiorczej, oznaczona symbolem terenu 01 KDZ, wyprowadzająca ruch na ulice, wymienione w pkt. 1) i 2), zapewniająca wraz z ulicą Kościuszki powiązania z terenami położonymi na północ od obszaru oraz służąca powiązaniom wewnętrznym obszaru;
5) ulica R. Traugutta klasy drogi zbiorczej, oznaczona symbolem terenu 02 KDZ, wyprowadzająca ruch na ulice, wymienione w pkt. 1) i 2), zapewniająca wraz z ulicami 4-go Marca i Orląt Lwowskich powiązania z układem dróg krajowych, powiązania z terenami po północnej i południowej stronach obszaru oraz powiązania wewnętrzne obszaru;
6) ulica T. Chałubińskiego klasy drogi zbiorczej, oznaczona symbolem terenu 03 KDZ, wyprowadzająca ruch z obszaru na ulicę wymienioną w pkt. 2) oraz służąca powiązaniom wewnętrznym obszaru;
7) ulica Słoneczna klasy drogi zbiorczej, przebiegająca poza granicami obszaru, wyprowadzająca ruch na ulicę wymieniona w pkt. 1) oraz służąca powiązaniom wewnętrznym obszaru.

2. Ulice wymienione w ust.1 służą również obsłudze obszaru, w tym terenów funkcjonalnych przyległych do nich, na warunkach określonych w ustaleniach dla terenów funkcjonalnych oraz w przepisach odrębnych dla dróg tych klas w zakresie stosowania zjazdów.

3. Układ obsługujący tworzą drogi publiczne klasy dróg lokalnych i dojazdowych, oznaczone symbolami przeznaczenia KDL i KDD, wyprowadzające ruch na ulice wymienione w ust. 1 oraz służące bezpośredniej obsłudze zagospodarowania terenów funkcjonalnych przyległych do nich, poprzez stosowanie zjazdów bez ograniczeń, z uwzględnieniem wymagań bezpieczeństwa użytkowania dróg publicznych, określonych w przepisach odrębnych.

4. Uzupełniającą sieć dostępu komunikacyjnego do poszczególnych działek stanowią drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.

5. Dopuszcza się przebudowę wszystkich istniejących dróg wewnętrznych w istniejących liniach rozgraniczających.

6. Ustala się adaptację tymczasowej pętli autobusowej przy ulicy Chałubińskiego na terenie oznaczonym 037 KDD do czasu realizacji pętli autobusowej na terenie oznaczonym symbolem 6.27 KZb.

7. Ustala się budowę pętli autobusowej wraz z przystankami końcowymi przy zbiegu ulic Chałubińskiego i Słonecznej na terenie oznaczonym 6.27 KZb.

8. Stanowiska postojowe dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo należy realizować, wraz z budową, przebudową, rozbudową lub nadbudową albo zmianą funkcji obiektów budowlanych, na terenie działki własnej lub zespołu działek do których posiada się tytuł prawny, w liczbie wynikającej ze wskaźników zgodnych z ustaleniami szczegółowymi.

9. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych poprawiających bilans parkingowy na terenach istniejącego zagospodarowania na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów funkcjonalnych.

10. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych na terenach dróg publicznych w formie wydzielonych placów postojowych, pasów i zatok postojowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

11. Ustala się adaptację i budowę ścieżek rowerowych na terenach funkcjonalnych, dróg publicznych i ciągów pieszych zgodnie z informacyjnymi przebiegami tych ścieżek wskazanymi na rysunku planu.

12. Na drogach klasy lokalnej i dojazdowej, w tym wskazanych na rysunku planu jako informacyjne przebiegi ścieżek rowerowych, dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego na jezdni wspólnie z ruchem pozostałych pojazdów bez wyodrębniania lub budowy osobnej ścieżki rowerowej, oddzielonej od jezdni.

13. Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych jednokierunkowych lub dwukierunkowych oraz ścieżek, z których korzystać mogą również piesi, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

14. Ustala się zachowanie istniejących i budowę nowych ciągów pieszych oznaczonych symbolem przeznaczenia KX.

**§ 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**

1. Ustalenia planu nie ograniczają możliwości likwidacji, modernizacji lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej i nie ograniczają rozwiązań zamiennych projektowanej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastrukturą techniczną terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu; w szczególności właściwej przeznaczeniu i zasadom zagospodarowania terenów.

2. Sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych, przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych.

3. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych lub inne tereny publiczne dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz wewnętrznych, stanowiących dostęp do działek budowlanych, należy rezerwować pasy terenu dla urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Ustala się zasady odprowadzania ścieków i wód deszczowych:

1) rozdzielczy system odprowadzania ścieków, z zastrzeżeniem jak w pkt. 2, w oparciu o istniejące, modernizowane i rozbudowywane przewody zbiorcze:
   a) dla kanalizacji sanitarnej - o minimalnej średnicy Ø 150 mm, połączone z istniejącą siecią podstawową w układzie grawitacyjnym o średnicy Ø 600x900 i 500x700 oraz Ø 500 – 250 mm (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu) – posiadającą kontynuację na terenach położonych poza obszarem objętym niniejszą uchwałą i włączenia do głównego kolektora zbiorczego A o średnicy Ø 2x1200 - 2000 mm, który odprowadza ścieki sanitarne do oczyszczalni ścieków w Jamnie,
   b) dla kanalizacji deszczowej - o minimalnej średnicy Ø 125 mm, połączone z istniejącą siecią podstawową w układzie grawitacyjnym o średnicy Ø 500 – 1200 mm (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu) – posiadającą kontynuację na terenach położonych poza obszarem objętym niniejszą uchwałą i odprowadzającą wody do rzeki Dzierżęcinki;
2) obowiązek przebudowy ogólnospławnego systemu kanalizacji przez budowę przewodów kanalizacji deszczowej oraz wykorzystania istniejących i modernizowanych przewodów kanalizacji ogólnospławnej jako sanitarnej w ulicach: Matejki, Moniuszki, Szymanowskiego, Chopina, Sygietyńskiego, Waryńskiego, Hołdu Pruskiego i Zgody oraz częściowo w ulicach: Piłsudskiego, Karłowicza i Chałubińskiego na system rozdzielczy z następującymi warunkami:
   a) w terenie drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem:
      - 01 KDZ (ulica Waryńskiego) - o minimalnej średnicy zmiennej – zgodnie z rysunkiem planu tj Ø 400, 500 i 800 mm,
      - 03 KDZ (ulica Chałubińskiego) - o minimalnej średnicy Ø 250 oraz zmiennej – zgodnie z rysunkiem planu tj Ø 300, 400, 600 mm;
   b) w terenie drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem:
      - 06 KDL (ulica Szymanowskiego od ul. Waryńskiego do ul. Moniuszki) - o minimalnej średnicy Ø 800 mm,
      - 07 KDL (ulica Szymanowskiego od ul. Moniuszki do ul. Traugutta) - o minimalnej średnicy zmiennej – zgodnie z rysunkiem planu tj. Ø 300 i 500 mm,
      - 08 KDL (ulica Moniuszki) - o minimalnej średnicy zgodnej z rysunkiem planu tj. Ø 300 i 400 mm ,
      - 09 KDL - o minimalnej średnicy Ø 600 mm,
      - 011 KDL (ulica Szymanowskiego od ul. Traugutta do ul. Karłowicza) - o minimalnej średnicy zmiennej – zgodnie z rysunkiem planu tj Ø 250 i 300 mm,
      - 012 KDL (ulica Karłowicza) - o minimalnej średnicy zmiennej– zgodnie z rysunkiem planu tj Ø 250 i 400 mm,
      - 014 KDL (ulica Leśna) - o minimalnej średnicy zmiennej – zgodnie z rysunkiem planu tj. Ø 250 i 300 mm;
   c) w terenie drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem:
      - 015 KDD (ulica Matejki od ul. Zwycięstwa do ul. Waryńskiego) - o minimalnej średnicy Ø 300 mm,
      - 016 KDD (ulica Matejki do ul. Waryńskiego do ul. Moniuszki) - o minimalnej średnicy Ø 250 mm,
      - 017 KDD (ulica Hołdu Pruskiego) - o minimalnej średnicy Ø 300 mm,
      - 018 KDD - o minimalnej średnicy Ø 200 mm,
      - 019 KDD (fragment ulicy Moniuszki) - o minimalnej średnicy Ø 200 mm,
      - 020 KDD (ulica Zgoda) - o minimalnej średnicy Ø 300 mm,
      - 021 KDD (ulica Chopina od ul. Moniuszki do ul. Traugutta) - o minimalnej średnicy zmiennej Ø 250 i 300 mm,
      - 023 KDD (ulica Sygietyńskiego) - o minimalnej średnicy Ø 250 mm,
      - 024 KDD (ulica Wieniawskiego) - o minimalnej średnicy Ø 250 mm,
      - 025 KDD (ulica Chopina od ul. Traugutta do ul. Karłowicza) - o minimalnej średnicy Ø 300 mm,
      - 026 KDD (ulica Zgoda od ul. Traugutta do terenu 4.19 MW,U) - o minimalnej średnicy Ø 250 mm;
   d) w terenie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem:049 KDW i 050 KDW o minimalnej średnicy Ø 200,

   oraz z zastrzeżeniem dopuszczenia odprowadzania ścieków w systemie ogólnospławnym do czasu przebudowy sieci na system rozdzielczy;
3) ustala się realizację przewodów zbiorczych kanalizacji sanitarnej położonych w terenie drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 09 KDL o minimalnej średnicy Ø 200 mm oraz włączenie do istniejącej sieci w terenie 02 KDZ;
4) tereny przyłączyć do istniejącej lub projektowanej ogólnomiejskiej sieci infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania:
   a) ścieków sanitarnych - do sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø odpowiadającej co najmniej średnicy istniejącej sieci wskazanej na rysunku planu, położonej na danym terenie funkcjonalnym lub na terenach przyległych, w szczególności terenach dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu oraz dla sieci rozbudowywanej zgodnie z pkt. 1 lit. a oraz dla terenów przyległych do ulic nie wyposażonych w kanalizację deszczową, zgodnie z warunkami jak w pkt 3;
   b) wód deszczowych - do sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø odpowiadającej co najmniej średnicy istniejącej sieci wskazanej na rysunku planu, położonej na danym terenie funkcjonalnym lub na terenach przyległych, w szczególności terenach dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu i zgodnie z pkt. 1 lit. b oraz dla terenów przyległych do ulic nie wyposażonych w kanalizację deszczową, zgodnie z warunkami jak w pkt. 1 lit. b i pkt. 2,
5) obowiązek odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków w Jamnie, przy czym odprowadzane ścieki muszą dopowiadać wskaźnikom dopuszczonych zanieczyszczeń dla oczyszczalni komunalnej;

6) wody opadowe z terenów dróg publicznych, miejsc postojowych dla samochodów, terenów usług, terenów usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej muszą być odprowadzane siecią kanalizacji deszczowej do odbiorników naturalnych (rzeki Dzierżęcinki), z zastrzeżeniem jak w pkt. 2;
7) wody opadowe z pozostałych terenów, nie wymienionych w pkt. 6, mogą być odprowadzane do gruntu w granicach własnej działki budowlanej z zastrzeżeniem jak w pkt. 8;
8) ilość wód deszczowych odprowadzonych do gruntu nie może przekroczyć jego chłonności;
9) nadmiar wód deszczowych musi być odprowadzony do sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem jak w pkt. 2;
10) zrzuty wód opadowych muszą być podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych.

6. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych przewodów rozdzielczych o minimalnej średnicy Ø 100 mm, zasilanych z istniejącej sieci magistralnej o średnicy Ø 800 mm (dz. nr 543/1 oraz 543/2 obr 19, w ciągach ulic Traugutta, Nowowiejskiego, Leśnej oraz działka 672 obr 19) i Ø 500 mm (w ulicy Karłowicza na odcinku od ul. Nowowiejskiego do Piłsudskiego) - posiadającej na terenach położonych poza obszarem objętym niniejszą uchwałą połączenia z przewodami magistralnymi o średnicy od Ø 250 do 1000 mm, które zasilane są z dwóch ujęć wód podziemnych położonych poza obszarem objętym niniejszą uchwałą: w południowo - wschodniej części miasta Koszalina pomiędzy ulicami Rzeczną, Piaskową, Korczaka i 4-go Marca oraz w Mostowie,
2) ustala się realizację:
   a) przewodu magistralnego o minimalnej średnicy Ø 800 mm w ciągu ulicy Chałubińskiego (teren oznaczony symbolem 03 KDZ), na odcinku od ul. Słonecznej (położonej poza obszarem objętym niniejszym planem) do ul. Nowowiejskiego (teren oznaczony symbolem 013 KDL), jako drugiego zasilenia zbiorników wyrównawczych na Górze Chełmskiej 2x5000 $m^3$,
   b) przewodów rozdzielczych położonych w terenie drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 09 KDL o minimalnej średnicy Ø 100 mm;
3) dopuszcza się przełożenie fragmentu przewodu magistralnego Ø 800 mm z terenów 3.23 U,MW, 3.30 KP i 063 KX na teren 02 KDZ (ulica Traugutta);
4) tereny przyłączyć do istniejącej lub projektowanej ogólnomiejskiej sieci wodociągowej o średnicy Ø odpowiadającej co najmniej średnicy istniejącej sieci wskazanej na rysunku planu, położonej na danym terenie funkcjonalnym lub na terenach przyległych, w szczególności terenach dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu oraz dla sieci rozbudowywanych zgodnie z pkt. 1 i 2 lit b;
5) dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór wody z istniejących studni w granicach działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) w przypadkach specjalnych tj. awarii sieci wodociągowej pobór wody winien odbywać się z istniejących studni publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych linii:
   a) średniego napięcia 15 kV zasilanych z: GPZ 110/15 kV oraz z dwóch rozdzielni sieciowych: „RS Centrum” – zasilanej z GPZ Morska i GPZ Południe (położonych poza obszarem objętym niniejszą uchwałą) oraz „RS Zwycięstwa” (teren oznaczony symbolem 4.37 E) – zasilanej z GPZ Południe i GPZ Północ (położonej przy ulicy Karłowicza/Ogińskiego),
   b) niskiego napięcia 0,4 kV zasilanych ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV, w tym ze stacji transformatorowych położonych na obszarze objętym planem (tereny oznaczone symbolami: 1.1.5 E, 2.20 E, 2.21 E, 2.22 E, 3.31 E, 3.32 E, 4.33 E, 4.34 E, 4.35 E, 4.36 E, 4.38 E, 5.11 E, 5.12 E, 5.13 E, 5.14 E, 6.28 E, 6.29 E);
2) ustala się realizację linii elektroenergetycznych położonej w terenie drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 09 KDL;
3) tereny przyłączyć do istniejącej lub projektowanej ogólnomiejskiej sieci infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną wskazanej na rysunku planu, położonej na danym terenie funkcjonalnym lub na terenach przyległych, w szczególności terenach dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu lub rozbudowywanej, w tym zgodnie z pkt 2;
4) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia należy realizować jako podziemna.

8. Ustala się zasady zaopatrzenia w energie cieplną i gaz:

1) uciepłowienie obszaru objętego niniejszą uchwałą w oparciu o sieć ogólnomiejskiego systemu centralnego zaopatrzenia w ciepło, ogrzewania gazowego oraz systemów wykorzystujących: energię elektryczną, olej niskosiarkowy lub odnawialne źródła energii, przy czym na terenach oznaczonych w projekcie planu symbolami: 1.1 MW,U, 1.2 MW,U, 1.3 MW,U, 2.7 MW,U, 2.11 MW,U, 2.12 MW,U, 2.8 MW,U, 2.9 MW,U *(wyrokiem WSA w Szczecinie sygn. akt II SA/Sz 181/25 z dnia 9 września 2025 r. stwierdzono nieważność § 13 ust. 8 pkt 1, w zakresie, w jakim dotyczy obszaru oznaczonego w planie symbolem 2.9 MW,U)*, 2.10 MW,U, 3.6 MW,U, 3.7 MW,U, 3.8 MW,U, 3.9 MW,U, 3.10 MW,U, 3.11 MW,U, 3.12 MW,U, 3.13 MW,U, 3.14 MW,U, 3.15 MW,U, 3.16 MW,U, 3.17 MW,U, 3.18 MW,U, 3.19 MW,U, 3.22 U,MW, 3.20 MW,U, 3.23 U,MW, 3.21 MW,U, 4.18 MW,U, 4.19 MW,U, 4.20 MW,U, 4.21 MW,U, 4.22 MW,U, 4.23 MW,U, 4.26 MW,U, 5.1 MW,U, 5.2 MW,U, 5.3 MW,U, 5.4 MW,U, 5.5 MW,U, 5.6 MW,U, 5.7 MW,U, 4.31 UO, 5.10 UO, obiekty noworealizowane, przebudowywane, rozbudowywane, nadbudowywane i modernizowane będą zaopatrywane w ciepło z projektowanej oraz istniejącej i modernizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej, z dopuszczeniem odstępstw dla obiektów usługowych o zapotrzebowanej mocy do 30 kW;
2) zaopatrzenie w energię cieplną z systemu centralnego zaopatrzenia w ciepło za pomocą istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych przewodów rozdzielczych o minimalnej średnicy Ø 40 zasilanych z magistrali o średnicy 2xØ250 i Ø 400 (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu), posiadającej na terenach położonych poza obszarem objętym niniejszą uchwałą połączenia z przewodami magistralnymi o średnicy 2xØ600 przez 2xØ400 do Ø 400-250 oraz magistrali o średnicy od 2xØ300 do Ø200 zasilanych z sieci cieplnych ciepłowni DPM i FUB;
3) ustala się realizację elementów sieci cieplnej położonej w terenie:
   a) drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 01 KDZ o minimalnej średnicy Ø 2x125 mm, z dopuszczeniem jej realizacji o minimalnej średnicy Ø 2x100 mm w terenie 1.1 MW,U, zgodnie z rysunkiem planu;
   b) drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 09 KDL o minimalnej średnicy Ø 2x125 mm;
   c) drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 015 KDD o minimalnej średnicy Ø 2x125 mm, z dopuszczeniem jej realizacji o minimalnej średnicy Ø 2x100 mm w terenie 1.1 MW,U, zgodnie z rysunkiem planu;
   d) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 046 KDW o minimalnej średnicy Ø 2x65 mm;
   e) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (4.20 MW,U) i usług oświaty (4.31 UO) o minimalnej średnicy Ø 2x65 mm;
4) tereny przyłączyć do istniejącej lub projektowanej ogólnomiejskiej sieci infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w ciepło o średnicy odpowiadającej co najmniej średnicy istniejącej sieci wskazanej na rysunku planu, położonej na danym terenie funkcjonalnym lub na terenach przyległych, w szczególności terenach dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu oraz dla sieci rozbudowywanej zgodnie z pkt. 2 i 3;
5) zaopatrzenie w paliwa gazowe za pomocą z istniejącej, modernizowanej i rozbudowywanej sieci gazowej niskiego ciśnienia o minimalnej średnicy Ø 80 ze stacji redukcyjno – pomiarowych $II^0$ (w tym również zlokalizowanych na obszarze planu - tereny

oznaczone symbolem 3.34 G i 6.6.30 G), zasilanych z sieci gazowej średniego ciśnienia o średnicy Ø 100, Ø 150, Ø160, Ø 200, Ø 250 i Ø 300 mm (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu), posiadającej na terenach położonych poza obszarem objętym niniejszą uchwałą połączenia z przewodami magistralnymi o średnicy Ø 300 mm oraz Ø 315 mm, zasilanymi ze stacji redukcyjno pomiarowych $I^0$ Stare Bielice oraz Bonin;

6) ustala się realizację elementów sieci gazowej położonej w terenie drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 09 KDL i 014 KDL o minimalnej średnicy Ø 100 mm;

7) tereny przyłączyć do istniejącej lub projektowanej ogólnomiejskiej sieci infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w gaz o średnicy odpowiadającej co najmniej średnicy istniejącej sieci wskazanej na rysunku planu, położonej na danym terenie funkcjonalnym lub na terenach przyległych, w szczególności terenach dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu oraz dla sieci rozbudowywanej zgodnie z pkt. 5 i 6;

9. Ustala się zasady infrastruktury telekomunikacyjnej i innej niskoprądowej:

1) zachowuje się istniejącą sieć kablową podziemną,

2) wskazuje się docelową likwidację linii napowietrznych,

3) ustala się realizację magistralnej linii światłowodowej w ulicach Szymanowskiego (teren oznaczony symbolem 06 KDL) na odcinku od ul. Hołdu Pruskiego (teren oznaczony symbolem 017 KDD) do Waryńskiego (teren oznaczony symbolem 01 KDZ) oraz Waryńskiego (teren oznaczony symbolem 01 KDZ) na odcinku od ulicy Szymanowskiego (teren oznaczony symbolem 06 KDL) do ul. Piłsudskiego, położonej poza obszarem objętym niniejszą uchwałą,

4) ustala się realizację linii telekomunikacyjnych położonej w terenach dróg publicznych klasy drogi:
   a) zbiorczej oznaczonej symbolem: 01 KDZ, 02 KDZ,
   b) lokalnej oznaczonej symbolem: 09 KDL, 010 KDL, 012 KDL, 014 KDL,
   c) dojazdowej oznaczonej symbolem: 015 KDD, 016 KDD, 025 KDD, 029 KDD, 030 KDD, 032 KDD, 033 KDD, 034 KDD, 035 KDD, 036 KDD, 037 KDD, 044 KDD, 045 KDD;

5) tereny przyłączyć do istniejącej lub projektowanej ogólnomiejskiej sieci infrastruktury technicznej ogólnomiejskich w zakresie łączności telekomunikacyjnej i innej niskoprądowej wskazanej na rysunku planu, położonej na danym terenie funkcjonalnym lub na terenach przyległych, w szczególności terenach dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu oraz dla sieci rozbudowywanej zgodnie z pkt. 4.

10. Ustala się zasady gospodarki odpadami:

1) wymóg składowania, zagospodarowania lub utylizacji odpadów, stosownie do ich charakteru, na składowisku odpadów w Sianowie na warunkach określonych przez gminę i w przepisach odrębnych;

2) na działkach budowlanych należy wyznaczyć, zgodnie z przepisami odrębnymi miejsca lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych;

3) odpady stałe należy gromadzić w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem ich segregacji według grup asortymentowych;

4) dopuszcza się stosowanie zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów obsługujących kilka działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 5,

5) zakazuje się lokalizacji zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów w terenach dróg publicznych bez uprzedniego uzyskania stosownego zezwolenia od zarządcy drogi, na podstawie przepisów odrębnych.

11. Na terenach zabudowy mieszkaniowej zakazuje się lokalizacji nowych masztów telefonii komórkowej.

**§ 14. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego urządzania i użytkowania terenów:**

1. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem:

1) wykorzystania w sposób zgodny z dotychczasowym do czasu realizacji ustaleń planu,

2) dopuszczenia realizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych zgodnie z ust.2 i 3.

2. Dla tymczasowych obiektów usługowo-handlowych obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszczenie lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub terenów obsługi komunikacji zbiorowej jako obiekty towarzyszące przystankom komunikacji autobusowej w uzgodnieniu z zarządcami tych terenów;

2) obiekty mogą być realizowane jako:
   a) obiekty we wspólnej bryle z wiatą przystankową,
   b) obiekty wolno stojące w odległości nie większej niż 15 m od znaku oznaczającego, zgodnie z przepisami odrębnymi, przystanek autobusowy;

3) gabaryty pojedynczego obiektu nie mogą przekraczać 80 $m^3$, przy czym powierzchnia całkowita obiektu nie może być większa niż 20$m^2$, a wysokość nie może przekraczać 4 m,

3. W przypadku gdy zaprzestano wykorzystywania tymczasowego obiektu budowlanego do celów usługowych lub handlowych na okres dłuższy niż 1 rok, obiekt ten należy zlikwidować na koszt jego właściciela.

**§ 15. Ustalenia dotyczące obszarów wymagających przekształceń, w tym rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:**

1. Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: **2.7 MW,U, 2.8 MW,U, 3.9 MW,U, 3.10 MW,U, 3.15 MW,U, 3.17 MW,U, 3.18 MW,U, 4.18 MW,U, 4.22 MW,U, 4.23 MW,U, 4.24 MW,U, 5.2 MW,U, 5.6 MW,U, 5.7 MW,U** oraz **6.8 MW,U** wskazuje się jako obszary wymagające przekształceń, w tym rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, w granicach określonych liniami rozgraniczającymi te tereny.

2. Działania na terenach wymienionych w ust. 1, sprowadzają się do realizacji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi modernizacji zagospodarowania terenu osiedla.

3. Modernizacja zagospodarowania terenu osiedla powinna w szczególności zapewnić:

1) poprawę jakości i funkcjonalności budynków przez ich adaptację lub modernizację, w szczególności modernizację infrastruktury technicznej i elewacji budynków głównych,

2) poprawę jakości i funkcjonalności zagospodarowania terenu działki lub zespołu działek na których zlokalizowane są obiekty budowlane osiedla, w szczególności:
   a) uzupełnienie lub wprowadzenie: placów rekreacyjno – wypoczynkowych, małej architektury i zieleni urządzonej;
   b) zapewnienie miejsc postojowych wynikających ze wskaźników podanych w przepisach szczegółowych.

**§ 16. Ustalenia wynikające z potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:**

1. Obiekty budowlane należy projektować w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi w odrębnych przepisach.

2. Niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy zabezpieczyć zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych zgodnie z odrębnymi przepisami.

3. Obiekty budowlane należy projektować i budować zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej, określonymi w przepisach odrębnych.

## Rozdział III
## USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW FUNKCJONALNYCH

**§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenów funkcjonalnych położonych w granicach jednostki strukturalno - przestrzennej „A":**

1. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **1.1 MW,U** o powierzchni 2,61 ha obowiązują następujące ustalenia:

1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   a) budynki mieszkalno - usługowe stanowiące pierzeję ulic z usługami wbudowanymi,
   b) funkcje usługowe należy lokalizować w najniższej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych,
   c) zabrania się lokalizacji wolno stojących obiektów budowlanych, w tym budynków gospodarczych i garaży, z zastrzeżeniem lit. l,
   d) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ogólnymi ustaleniami tekstu planu tj. po linii rozgraniczającej z terenami dróg publicznych (wyznaczone przez lico obrysu istniejących budynków skrajnie wysuniętych w stronę ulic); należy bezwzględnie zachować istniejące pierzeje ulic,
   e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie terenu funkcjonalnego – 2.5,
   f) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu funkcjonalnego – 0.5,
   g) należy bezwzględnie zachować wysokość oraz ilość kondygnacji budynków o wartościach kulturowych,
   h) w przypadku rozbiórki budynku o wartościach kulturowych, wysokość i ilość kondygnacji głównego budynku noworealizowanego, musi odpowiadać wysokości i ilości kondygnacji budynku przed rozbiórką,
   i) przypadku rozbiórki istniejących budynków głównych bez wartości kulturowych, ich nadbudowy i realizacji nowych obiektów głównych, wysokość i ilość kondygnacji noworealizowanych lub nadbudowywanych budynków głównych, musi odpowiadać wysokości i ilości kondygnacji wybranego budynku o wartościach kulturowych w bezpośrednim sąsiedztwie, zlokalizowanego w obrębie terenu funkcjonalnego, z wyłączeniem obiektu głównego przy ul. Piłsudskiego 10a, gdzie dopuszcza się nadbudowę o dwie kondygnacje z zastosowaniem wysokości pośredniej pomiędzy wysokością budynku przy ul. Piłsudskiego 10 a wysokością budynku przy ul. Piłsudskiego 12,
   j) geometria dachu – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 10 pkt. 1,
   k) istniejące garaże i budynki gospodarcze, oznaczone na rysunku planu, przeznacza się do likwidacji,
   l) stanowiska postojowe dla samochodów osobowych użytkowników stałych należy realizować w głębi działki jako jednoprzestrzenny garaż podziemny stanowiący samodzielny obiekt budowlany,
   m) odnośnie garażu podziemnego zabrania się realizacji części nadziemnych ,
   n) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu funkcjonalnego – 20%,
   o) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
   p) zabrania się wykonywania ogrodzeń;
3) podział na działki zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 1000 $m^2$,
4) dla obiektów będących w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków obowiązują ustalenia § 9 ust. 6, 7 i 8;
5) teren położony w:
   a) strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej **A/V/6** - obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 10 i 11,
   b) granicach obszaru rewitalizacji XIX wiecznego zespołu urbanistycznego, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 19;
6) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu:
   a) minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny,
   b) minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej usług;
7) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych klasy drogi dojazdowej (015 KDD) oraz zbiorczej (01 KDZ) - zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych klasy drogi zbiorczej oraz drogi publicznej klasy zbiorczej docelowo do przekształcenia zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Koszalina w ciąg pieszy, położonych poza granicami obszaru objętego niniejszą uchwałą, na dotychczasowych zasadach;
8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

2. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **1.2 MW,U** o powierzchni 0,06 ha, **1.3 MW,U** o powierzchni 1,34ha:

1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   a) budynki mieszkalno- usługowe stanowiące pierzeję ulic z usługami wbudowanymi,
   b) funkcje usługowe należy lokalizować w najniższej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych,
   c) zabrania się lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garaży, z zastrzeżeniem lit. m,
   d) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ogólnymi ustaleniami tekstu planu tj. po linii rozgraniczającej z terenami dróg publicznych (wyznaczone przez lico obrysu istniejących budynków skrajnie wysuniętych w stronę ulic); należy bezwzględnie zachować istniejące pierzeje ulic i odtworzyć wskazane na rysunku planu,
   e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie terenu funkcjonalnego – 2.8,
   f) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu funkcjonalnego – 0.65,
   g) należy bezwzględnie zachować wysokość oraz ilość kondygnacji budynków o wartościach kulturowych,
   h) w przypadku rozbiórki budynku o wartościach kulturowych, wysokość i ilość kondygnacji głównego budynku noworealizowanego, musi odpowiadać wysokości i ilości kondygnacji budynku przed rozbiórką,
   i) w przypadku rozbiórki istniejących budynków głównych bez wartości kulturowych, ich nadbudowy lub realizacji nowych, wysokość i ilość kondygnacji noworealizowanych lub nadbudowywanych budynków głównych, musi odpowiadać wysokości i ilości kondygnacji budynku o wartościach kulturowych w bezpośrednim sąsiedztwie, zlokalizowanego w obrębie terenu funkcjonalnego,
   j) geometria dachu – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 10 pkt. 1,
   k) dopuszcza się połączenie sąsiednich obiektów mieszkalno – usługowych lokalizowanych na terenach 1.2 MW,U i 1.3 MW,U na wysokości 2 kondygnacji nadziemnej z jednoczesnym zapewnianiem przejazdu bramowego do wnętrza kwartału;
   l) istniejące garaże i budynki gospodarcze, oznaczone na rysunku planu, przeznacza się do likwidacji,

m) stanowiska postojowe dla samochodów osobowych użytkowników stałych należy realizować w głębi działki jako garaż podziemny lub garaż naziemny wielopoziomowy,
n) odnośnie garażu podziemnego zabrania się realizacji części nadziemnych ,
o) odnośnie garażu wielopoziomowego: dopuszczalna wysokość – 12 m, dopuszczalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;
p) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu funkcjonalnego – 20%,
q) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
r) zabrania się wykonywania ogrodzeń;
3) dla terenu 1.2 MW,U podział na działki budowlane po granicy terenu funkcjonalnego;
4) dla terenu 1.3 MW,U podział na działki zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 1000 $m^2$,
5) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, położonych na terenie funkcjonalnym 1.3 MW,U, obowiązują ustalenia § 9 ust. 6, 7 i 8;
6) część terenu 1.3 MW,U, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położona jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej **A/V/6** - obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 10 i 11;
7) teren 1.2 MW,U w całości oraz część terenu 1.3 MW,U, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położone są w obszarze wymagającym kształtowania nowej zabudowy w dostosowaniu do charakteru historycznego układu urbanistycznego kwartału w którym są zlokalizowane, w szczególności w zakresie gabarytów i wysokości budynków, geometrii i pokrycia dachów oraz detalu architektonicznego;
8) tereny leżą granicach obszaru rewitalizacji XIX wiecznego zespołu urbanistycznego, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 19;
9) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu:
a) minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny,
b) minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej usług;
10) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych klasy drogi dojazdowej (015 KDD) oraz z drogi wewnętrznej (046 KDW) - zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej klasy drogi zbiorczej, położonej poza granicami obszaru objętego niniejszą uchwałą, na dotychczasowych zasadach;
11) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

3. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **1.4 U** o powierzchni 0,32 ha, obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa:
a) usługi publiczne, w szczególności administracji lokalnej i ponadlokalnej, łączności i kultury;
b) usługi komercyjne, w szczególności handlu, gastronomii, rekreacji i turystyki oraz obsługi bankowej i ubezpieczeniowej,
2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
a) budynki usługowe,
b) zakaz lokalizowania wolno stojących obiektów towarzyszących – garaży i budynków gospodarczych, z zastrzeżeniem lit. l,
c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu tj. po linii rozgraniczającej z terenami dróg publicznych,
d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie terenu funkcjonalnego – 3.0,
e) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu funkcjonalnego – 0.75,
f) zabrania się nadbudowy obiektu oznaczonego na rysunku planu jako dominanta ujemna,
g) maksymalna wysokość obiektów noworealizowanych oraz obiektów istniejących z możliwością nadbudowy - 12 m;
h) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych obiektów noworealizowanych oraz obiektów istniejących z możliwością nadbudowy – 4,
i) minimalna ilość kondygnacji nadziemnych obiektów noworealizowanych – 3,
j) dla geometrii dachu obiektu oznaczonego na rysunku planu jako dominanta ujemna obowiązują ustalenia § 7 ust. 10 pkt. 2 oraz zgodnie z §17 ust. 3 pkt. 5,
k) geometrię i pokrycie dachów na pozostałych obiektach, w tym noworealizowanych należy dostosować do obiektów o wartościach kulturowych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie,
l) stanowiska postojowe dla samochodów osobowych należy realizować jako garaż podziemny,
m) dla garażu podziemnego urządzonego we wspólnej bryle z pod budynkami nowo- realizowanymi lub rozbudowywanymi częściami obiektów istniejących, dopuszcza się realizację części nadziemnej, przy czym jej maksymalna wysokość musi odpowiadać wysokości nadziemnej części piwnicy istniejących budynków o wartościach kulturowych zlokalizowanych w kwartale zabudowy Zwycięstwa, Waryńskiego, Matejki,
n) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki,
o) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
p) zabrania się wykonywania ogrodzeń;
3) podział na działki po granicy terenu funkcjonalnego;
4) teren leży w granicach obszaru rewitalizacji XIX wiecznego zespołu urbanistycznego, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 19;
5) teren położony w obszarze wymagającym kształtowania nowej zabudowy w dostosowaniu do historycznej kompozycji urbanistycznej i architektonicznej obiektów kwartału zabudowy: Zwycięstwa, Waryńskiego, Piłsudskiego, w szczególności w zakresie gabarytów i wysokości budynków, geometrii i pokrycia dachów oraz detalu architektonicznego,
6) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu:
a) minimum 35 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000m² powierzchni biur i urzędów publicznych,
b) minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000m² powierzchni obiektów pozostałych usług jednak nie mniej niż 3 miejsca;
7) obsługa komunikacyjna – z przyległych drogi publicznej klasy drogi dojazdowej (015 KDD) oraz z drogi wewnętrznej (046 KDW), zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej klasy drogi zbiorczej, położonej poza granicami obszaru objętego niniejszą uchwałą, na dotychczasowych zasadach;
8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

4. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **1.5 E** o powierzchni 0,01 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa –stacja transformatorowa,
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) zakaz wprowadzania obiektów nie związanych z przeznaczeniem terenu,
b) nie dopuszcza się obiektów kontenerowych,
c) maksymalna wysokość obiektów – 4 m,
d) teren powinien być utwardzony w sposób umożliwiający dojazdy i dojścia,
3) podział na działki po granicy terenu funkcjonalnego,
4) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej **A/V/6** - obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 10,

5) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi wewnętrznej (046 KDW), zgodnie z rysunkiem planu,
6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenów funkcjonalnych położonych w granicach jednostki strukturalno - przestrzennej „B":**

1. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **2.1 MN,U** o powierzchni 0,23 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) funkcja uzupełniająca: usługi komercyjne;
3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   a) wolno stojące budynki mieszkalne z usługami wbudowanymi,
   b) dopuszcza się lokalizację wolno stojących obiektów towarzyszących – garażu lub budynku gospodarczego w ilości jednego budynku na działkę budowlaną,
   c) budynki towarzyszące należy lokalizować w głębi działki,
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu tj. zmienne, wyznaczone przez lico obrysu istniejących budynków skrajnie wysuniętych w stronę ulic: 3,8 – 2,7 m od linii rozgraniczającej z ulicą Waryńskiego, 7,8 m od linii rozgraniczającej z ulicą Piłsudskiego oraz 2,4 – 4,2 m od linii rozgraniczającej ulicą Matejki,
   e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej – 0.8,
   f) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0.45,
   g) zabrania się rozbudowy i nadbudowy istniejących głównych budynków,
   h) w przypadku rozbiórki istniejących budynków głównych, wysokość i ilość kondygnacji budynków noworealizowanych, musi odpowiadać wysokości i ilości kondygnacji budynków o wartościach kulturowych, zlokalizowanych na terenie 2.2MN,U lub 2.3 MN,U,
   i) w przypadku przebudowy dachów głównych obiektów nakazuje się jej dostosowanie do geometrii dachów substancji zabytkowej, zlokalizowanej na terenie 2.2MN,U lub 2.3 MN,U,
   j) w przypadku zmiany pokrycia dachu głównych obiektów nakazuje się nawiązanie w zakresie kolorystyki i materiału do wybranego pokrycia dachu na obiekcie historycznym, zlokalizowanym w obrębie kwartału zabudowy,
   k) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
   l) dopuszczalna ilość kondygnacji zabudowy garażowej i gospodarczej – jedna,
   m) geometria i pokrycie dachu zabudowy towarzyszącej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi - § 7 ust. 11**,**
   n) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 30%,
   o) dopuszczalna wysokość ogrodzeń – do 1,6 m, z zastrzeżeniem, iż w przypadku zachowania ogrodzeń historycznych, lub ich elementów – wysokość ogrodzeń noworealizowanych należy dostosować do wysokości zachowanych oryginalnych fragmentów występujących na danej działce lub w przypadku ich braku do zachowanych fragmentów oryginalnych ogrodzeń przy obiektach w bezpośrednim sąsiedztwie położonych w tym samym kwartale zabudowy,
   p) zabrania się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz ażurowych rozwiązanych jako: prefabrykaty betonowe, siatka ogrodzeniowa lub ażurowy mur z cegły lub kamienia,
   q) ustalenia zawarte w lit. o, lit. p nie dotyczą ogrodzeń historycznych i ich elementów, które należy zachować oraz ich ewentualnych odtworzeń;
4) podział na działki zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 500 $m^2$,
5) teren, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położony w strefach:
   a) ścisłej ochrony konserwatorskiej **A/V/7** – dla części terenu położonej w strefie „A" obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 10;
   b) częściowej ochrony konserwatorskiej **B/VII/5** - dla części terenu położonej w strefie „B" obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 15;
6) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu:
   a) minimum jedno stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,
   b) minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej usług, nie mniej jednak niż 2 stanowiska na jedną działkę;
7) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych klasy drogi zbiorczej (01 KDZ) oraz dojazdowej (016 KDD) zgodnie z rysunkiem planu; dla działki 307 w obrębie 19 dopuszcza się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej klasy drogi zbiorczej, położonej poza granicami obszaru objętego niniejszą uchwałą, na dotychczasowych zasadach;
8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

2. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **2.2 MN,U** o powierzchni 0,23 ha, **2.3 MN,U** o powierzchni 1,19 ha, **2.4 MN,U** o powierzchni 1,25 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) funkcja uzupełniająca: usługi;
3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   a) wolno stojące budynki mieszkalne z usługami wbudowanymi,
   b) dopuszcza się lokalizację wolno stojących obiektów towarzyszących – garażu lub budynku gospodarczego w ilości jednego budynku na działkę budowlaną,
   c) budynki towarzyszące należy lokalizować w głębi działki;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu tj. zmienne, wyznaczone przez lico obrysu istniejących budynków skrajnie wysuniętych w stronę ulic: 2,4 – 8,6 m od linii rozgraniczającej z ulicą Piłsudskiego, 4,6 – 3,7 m od linii rozgraniczającej z ulicą Matejki, 4,7 m od linii rozgraniczającej z ulicą Moniuszki, 3,4 – 4, 6 m od linii rozgraniczającej z ulicą Szymanowskiego, a w pozostałych przypadkach zgodnie z ogólnymi ustaleniami testu planu,
   e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej – 0,4,
   f) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0.3,
   g) zabrania się rozbudowy i nadbudowy istniejących głównych budynków, za wyjątkiem odtwarzania części oryginalnych, z zastrzeżeniem możliwości nadbudowy budynku przy ul. Matejki 31 z dostosowaniem jego wysokości i ilości kondygnacji do budynku o wartościach kulturowych zlokalizowanego na tym terenie tj. 2.2 MN,U;
   h) w przypadku rozbiórki istniejących budynków głównych lub realizacji nowych, wysokość i ilość kondygnacji budynków noworealizowanych, musi odpowiadać wysokości i ilości kondygnacji budynków o wartościach kulturowych, zlokalizowanych w obrębie terenu funkcjonalnego na którym stoi,
   i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
   j) dopuszczalna ilość kondygnacji zabudowy garażowej i gospodarczej – jedna;

k) geometria i pokrycie dachów – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 10 pkt. 1 oraz ust. 11,
l) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%,
m) dopuszczalna wysokość ogrodzeń – do 1,6 m, z zastrzeżeniem, iż w przypadku zachowania ogrodzeń historycznych, lub ich elementów – wysokość ogrodzeń noworealizowanych należy dostosować do wysokości zachowanych oryginalnych fragmentów występujących na danej działce lub w przypadku ich braku do zachowanych fragmentów oryginalnych ogrodzeń przy obiektach w bezpośrednim sąsiedztwie położonych w tym samym kwartale zabudowy,
n) zabrania się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz ażurowych rozwiązanych jako: prefabrykaty betonowe, siatka ogrodzeniowa lub ażurowy mur z cegły lub kamienia,
o) ustalenia zawarte w lit. m, lit. n nie dotyczą ogrodzeń historycznych i ich elementów, które należy zachować oraz ewentualnych ich odtworzeń;

4) podział na działki zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 750 $m^2$,
5) na terenach 2.2 MN,U, 2.3 MNU i 2.4 MN,U znajdują się obiekty będące w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków - obowiązują dla nich ustalenia zawarte w § 9 ust. 6, 7 i 8;
6) tereny 2.2 MN,U i 2.3 MNU, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położone są w strefach:
a) ścisłej ochrony konserwatorskiej **A/V/7** – dla części terenu położonej w strefie „A" obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 10;
b) częściowej ochrony konserwatorskiej **B/VII/5** - dla części terenu położonej w strefie „B" obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 15,
7) teren 2.4 MN,U położony jest w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej B - obowiązują dla niego ustalenia zawarte w § 9 ust. 15;
8) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu:
a) minimum jedno stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,
b) minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej usług, nie mniej jednak niż 2 stanowiska na jedną działkę;
9) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych klasy drogi zbiorczej, położonej poza granicami obszaru objętego niniejszą uchwałą oraz klasy drogi lokalnej (06 KDL, 08 KDL) lub dojazdowej (016 KDD, oraz dla działki 315 w obrębie nr 19 z ciągu pieszego (060 KX) - zgodnie z rysunkiem planu;
10) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

3. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **2.5 MN,U** o powierzchni 0,02 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) funkcja uzupełniająca: usługi;
3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
a) wolno stojące budynki mieszkalne z usługami wbudowanymi,
b) zakaz lokalizowania wolno stojących obiektów towarzyszących – garaży i budynków gospodarczych;
c) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu tj. 4,9 m od linii rozgraniczającej z przyległymi drogami publicznymi - wyznaczone przez lico obrysu istniejącego budynku,
d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej – 0.8,
e) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0.5,
f) zabrania się rozbudowy i nadbudowy istniejącego głównego budynku, za wyjątkiem odtwarzania jego nieistniejących części oryginalnych;
g) w przypadku rozbiórki istniejącego budynku głównego, wysokość i ilość kondygnacji budynków noworealizowanych, musi odpowiadać wysokości i ilości kondygnacji budynków o wartościach kulturowych, zlokalizowanych w obrębie terenu funkcjonalnego na którym stoi lub na terenie 2.2 MN,U lub 2.3 MN,U,
h) geometria i pokrycie dachów – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 10 pkt. 1 lit. a oraz § 7 ust. 11,
i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 25%,
j) dopuszczalna wysokość ogrodzeń – do 1,6 m, z zastrzeżeniem, iż w przypadku zachowania ogrodzeń historycznych, lub ich elementów – wysokość ogrodzeń noworealizowanych należy dostosować do wysokości zachowanych oryginalnych fragmentów występujących na danej działce lub w przypadku ich braku do zachowanych fragmentów oryginalnych ogrodzeń przy obiektach w bezpośrednim sąsiedztwie położonych w tym samym kwartale zabudowy,
k) zabrania się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz ażurowych rozwiązanych jako: prefabrykaty betonowe, siatka ogrodzeniowa lub ażurowy mur z cegły lub kamienia,
l) ustalenia zawarte w lit. j, lit. k nie dotyczą ogrodzeń historycznych i ich elementów, które należy zachować oraz ich ewentualnych odtworzeń;

4) podział na działki po granicy terenu funkcjonalnego;
5) dla obiektu wpisanego do ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 9 ust. 6, 7 i 8;
6) teren położony jest w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej **B/VII/5** - obowiązują dla niego ustalenia zawarte w § 9 ust. 15;
7) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu:
a) minimum jedno stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,
b) minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej usług, nie mniej jednak niż 2 stanowiska na jedną działkę;
8) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych klasy drogi lokalnej (08 KDL) lub dojazdowej (016 KDD), zgodnie z rysunkiem planu;
9) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

4. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **2.6 MN,U** o powierzchni 0,80 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) funkcja uzupełniająca: usługi;
3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
a) budynki jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej z usługami wbudowanymi,
b) dopuszcza się lokalizację jednorodzinnych budynków wolno stojących z usługami wbudowanymi,
c) dopuszcza się lokalizację w głębi działki wolno stojących obiektów towarzyszących – garażu lub budynku gospodarczego w ilości jednego budynku na działkę budowlaną,
d) budynki towarzyszące należy lokalizować w głębi działki,

e) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu tj. zmienne, wyznaczone przez lico obrysu istniejących budynków skrajnie wysuniętych w stronę ulic: po granicy terenu funkcjonalnego z terenem drogi publicznej klasy zbiorczej (ulicy Zwycięstwa), 0 – 5,6 m od linii rozgraniczającej z ulicą Moniuszki,
f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej – 0.6,
g) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0.4,
h) zabrania się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków głównych, za wyjątkiem odtwarzania części oryginalnych;
i) w przypadku rozbiórki istniejących budynków głównych lub realizacji nowych, wysokość i ilość kondygnacji budynków noworealizowanych, musi odpowiadać wysokości i ilości kondygnacji budynków o wartościach kulturowych, zlokalizowanych w obrębie terenu funkcjonalnego na którym będzie sytuowany,
j) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
k) dopuszczalna ilość kondygnacji zabudowy garażowej i gospodarczej – jedna;
l) geometria i pokrycie dachów – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 10 pkt. 1 oraz ust. 11 i zastrzeżeniem jak lit. m,
m) dla budynków bliźniaczych obowiązuje stosowanie jednolitego materiału i kolorystyki dachów,
n) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%,
o) dopuszczalna wysokość ogrodzeń 1,6 m, z zastrzeżeniem, iż w przypadku zachowania ogrodzeń historycznych, lub ich elementów – wysokość ogrodzeń noworealizowanych należy dostosować do wysokości zachowanych oryginalnych fragmentów występujących na danej działce lub w przypadku ich braku do zachowanych fragmentów oryginalnych ogrodzeń przy obiektach w bezpośrednim sąsiedztwie położonych w tym samym kwartale zabudowy,
p) ogrodzenia należy realizować jako ażurowe z wyłączeniem: prefabrykatów betonowych, ażurowego muru z cegły czy kamienia, siatki ogrodzeniowej;
q) ustalenia zawarte w lit. o i lit. p nie dotyczą ogrodzeń historycznych i ich elementów, które należy zachować oraz ewentualnych ich odtworzeń;

3) podział na działki zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 600 $m^2$;
4) dla obiektów będących w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 6, 7 i 8;
5) teren położony jest w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej **B/VII/10** - obowiązują dla niego ustalenia zawarte w § 9 ust. 15;
6) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu:
   a) minimum jedno stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,
   b) dla funkcji usługowych minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej usług, nie mniej jednak niż 2 stanowiska na jedną działkę;
7) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych klasy drogi zbiorczej (04 KDZ), klasy drogi zbiorczej, położonej poza granicami obszaru objętego niniejszą uchwałą oraz z drogi klasy lokalnej (08 KDL) i dojazdowej (019 KDD) - zgodnie z rysunkiem planu;
8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

5. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **2.7 MW,U** o powierzchni 1,05 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) funkcja uzupełniająca – usługi w połączeniu z zabudową mieszkaniową;
3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   a) budynki mieszkalne wielorodzinne,
   b) zakazuje się lokalizacji wolno stojących obiektów towarzyszących garaży i budynków gospodarczych,
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu – tj. zmienne, wyznaczone przez lico obrysu istniejących budynków skrajnie wysuniętych w stronę ulic: 3,4 – 3,8 m od linii rozgraniczającej z ulicą Moniuszki, a w pozostałych przypadkach zgodnie z ogólnymi ustaleniami testu planu,
   d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach terenu funkcjonalnego – 2.0,
   e) maksymalny wskaźnik wielkościpowierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0.5,
   f) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 17 m,
   g) dopuszczalna ilość kondygnacji nadziemnych dla zabudowy mieszkaniowej – 5,
   h) geometria dachów – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 10**,**
   i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 35%,
   j) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
   k) zakazuje się realizacji ogrodzeń;
4) podział na działki zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 1000 $m^2$,
5) teren położny jest w obszarze wymagającym przekształceń w tym rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia § 15;
6) teren położny jest w obszarze wymagającym kształtowania obiektów w dostosowaniu do charakteru historycznej zabudowy zlokalizowanej na terenach 2.9 MW,U, 2.10 MW,U oraz 3.14 MW,U i 3.15 MW,U; w szczególności w zakresie detalu architektonicznego;
7) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu:
   a) minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny,
   b) dla funkcji usługowych minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej usług;
8) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych klasy drogi lokalnej (08 KDL) i dojazdowej (018 KDD), zgodnie z rysunkiem planu,
9) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

6. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **2.8 MW,U** o powierzchni 1,13 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
2) funkcja uzupełniająca:
   a) usługi w połączeniu z zabudową mieszkaniową,
   b) ogólnodostępne obiekty sportu i rekreacji na wolnym powietrzu,
3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   a) budynki wielorodzinne,
   b) zakaz lokalizowania wolno stojących garaży,
   c) dopuszcza się lokalizację wolno stojących budynków gospodarczych w ilości nie większej niż 2 obiekty na teren funkcjonalny,
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z ogólnymi ustaleniami tekstu planu,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu funkcjonalnego – 1.8,
f) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu funkcjonalnego – 0.15,
g) zabrania się rozbudowy i nadbudowy istniejącej ujemnej dominanty architektonicznej oznaczonej na rysunku planu;
h) w przypadku rozbiórki istniejącego budynku głównego, maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu funkcjonalnego – 0.3, maksymalna wysokość głównych budynków noworealizowanych – 17 m, dopuszczalna ilość kondygnacji nadziemnych głównych budynków noworealizowanych – 5,
i) dopuszczalna wysokość zabudowy gospodarczej 5 m,
j) dopuszczalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy gospodarczej – jedna,
k) geometria dachów – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 10 i 11**,**
l) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu funkcjonalnego – 35%,
m) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną.
n) zabrania się wykonywania ogrodzeń;

4) podział na działki zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 1400 $m^2$;
5) południowa część terenu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położona jest w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej **B/VII/10** - obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 15;
6) teren położny jest w obszarze wymagającym przekształceń w tym rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia § 15;
7) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu:
   a) minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny,
   b) dla funkcji usługowych minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej usług;
8) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi publicznej klasy drogi dojazdowej (018 KDD) - zgodnie z rysunkiem planu,
9) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

7. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **2.9 MW,U** o powierzchni 0,24 ha, **2.10 MW,U** o powierzchni 0,21 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) funkcja uzupełniająca - usługi w najniższej kondygnacji nadziemnej budynku podstawowego;
3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   a) wolno stojące budynki mieszkalne wielorodzinne,
   b) zabrania się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków głównych,
   c) dopuszcza się lokalizację wolno stojących obiektów towarzyszących - garaży i budynków gospodarczych w ilości nie większej niż po jednym obiekcie każdej funkcji na działkę budowlaną,
   d) obiekty towarzyszące o których mowa w lit. c należy lokalizować w głębi działki,
   e) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu – tj. zmienne, wyznaczone przez lico obrysu istniejących budynków skrajnie wysuniętych w stronę ulic: 3,2 – 4,7 m od linii rozgraniczającej z ulicą Moniuszki,
   f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi tekstu planu**,**
   g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej – 0.6,
   h) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0.3,
   i) nakazuje się zachowanie historycznej wysokości oraz ilości kondygnacji głównych budynków,
   j) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej - 5 m,
   k) dopuszczalna ilość kondygnacji zabudowy garażowej i gospodarczej – jedna;
   l) geometria i pokrycie dachów – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 10 pkt. 1 oraz ust. 11**,**
   m) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 35%,
   n) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
   o) ogrodzenia od strony dróg publicznych powinny być realizowane w formie żywopłotów o wysokości do 80 cm; z pozostałych stron w formie ogrodzeń ażurowych do wysokości 1,6 z wykluczeniem następujących rozwiązań: prefabrykatów betonowych, ażurowego muru z cegły czy kamienia oraz siatki ogrodzeniowej,
   p) ustalenia zawarte w lit. o nie dotyczą ogrodzeń historycznych i ich elementów, które należy zachować oraz ich ewentualnych odtworzeń;
4) podział na działki zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 1000 $m^2$;
5) dla obiektów będących w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków obowiązują ustalenia § 9 ust. 6, 7 i 8;
6) tereny położone w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej **B/VII/10** – obowiązują ustalenia § 9 ust. 15;
7) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu:
   a) minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny,
   b) dla funkcji usługowych minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej usług;
8) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych klasy drogi dojazdowej (018 KDD) i lokalnej (08 KDL) zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się dojazd do działek z ciągu pieszego – 062 KX,
9) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

8. Dla terenów funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **2.11 MW,U** o powierzchni 1,67 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   a) budynki mieszkalno - usługowe stanowiące pierzeje przyległych ulic;
   b) zabrania się lokalizowania wolno stojących obiektów usługowych;
   c) funkcje usługowe należy lokalizować w najniższej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych,
   d) zakazuje się lokalizowania wolno stojących obiektów towarzyszących, z zastrzeżeniem lit. n,
   e) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu tj. wyznaczone przez lico obrysu istniejących budynków skrajnie wysuniętych w stronę ulic; należy bezwzględnie zachować istniejące pierzeje ulic i odtworzyć wskazane na rysunku planu,
   f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie terenu funkcjonalnego – 1.8,
   g) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu funkcjonalnego – 0.6,
   h) należy bezwzględnie zachować wysokość oraz ilość kondygnacji budynków o wartościach kulturowych,
   i) w przypadku rozbiórki budynku o wartościach kulturowych, wysokość i ilość kondygnacji głównego budynku noworealizowanego, musi odpowiadać wysokości i ilości kondygnacji budynku przed rozbiórką,

j) w przypadku rozbiórki istniejących budynków głównych bez wartości kulturowych i realizacji nowych obiektów głównych, wysokość noworealizowanych budynków głównych musi posiadać wysokość sąsiadujących budynków stanowiących istniejące pierzeje ulic Hołdu Pruskiego lub Zwycięstwa, w szczególności budynków historycznych,
k) dopuszczalna ilość kondygnacji nadziemnych dla noworealizowanych budynków głównych – 3,
l) geometria dachów – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 10 pkt. 1,
m) istniejące garaże oznaczone na rysunku planu przeznacza się do likwidacji,
n) dopuszcza się realizację w głębi działki garażu podziemnego stanowiącego samodzielny obiekt budowlany lub część noworealizowanych obiektów głównych,
o) w przypadku realizacji garażu podziemnego stanowiącego część noworealizowanych obiektów głównych maksymalna wysokość nadziemnych części musi odpowiadać wysokości nadziemnej części piwnicy istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie budynków głównych,
p) w przypadku realizacji garażu podziemnego jako samodzielnego obiektu budowlanego zabrania się realizacji części nadziemnych ;
q) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu funkcjonalnego – 25%,
r) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
s) zabrania się wykonywania ogrodzeń;

3) podział na działki zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 1000 m2;
4) teren leży w granicach obszaru rewitalizacji XIX wiecznego zespołu urbanistycznego, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 19;
5) dla obiektów będących w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków obowiązują ustalenia § 9 ust. 6, 7 i 8;
6) częściowo teren, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położony jest w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej **B/VII/10** - obowiązują dla niego ustalenia zawarte w § 9 ust. 15,
7) część terenu, oznaczona na rysunku planu, położona jest w obszarze wymagającym kształtowania zabudowy w dostosowaniu do charakteru historycznego układu urbanistycznego kwartału w którym jest zlokalizowana, w szczególności w zakresie gabarytów i wysokości budynków, geometrii i pokrycia dachów, detali architektonicznych;
8) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu:
   a) minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny,
   b) minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej usług;
9) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych klasy drogi lokalnej (06 KDL) i dojazdowej (017 KDD), zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej klasy drogi zbiorczej, położonej poza granicami obszaru objętego niniejszą uchwałą, na dotychczasowych zasadach;
10) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

9. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **2.12 MW,U** o powierzchni 1,97 ha obowiązują następujące ustalenia:

1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
2) funkcja uzupełniająca:
   a) ogólnodostępne obiekty sportu i rekreacji na wolnym powietrzu;
   b) obiekty obsługi technicznej w zakresie ciepłownictwa - wymiennikownia ciepła;
3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   a) budynki mieszkalnictwa wielorodzinnego z usługami wbudowanymi stanowiące pierzeję ulic: Hołdu Pruskiego i Zwycięstwa;
   b) funkcje usługowe należy lokalizować w najniższej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych,
   c) zabrania się lokalizowania wolno stojących obiektów usługowych oraz nowych obiektów towarzyszących, w szczególności budynków gospodarczych i garaży, z zastrzeżeniem lit. n;
   d) istniejące na terenie 2.12 MW,U obiekty byłej kotłowni (obiekty obsługi technicznej w zakresie ciepłownictwa), oznaczone na rysunku planu, przeznacza się do likwidacji; z jednoczesnym zachowaniem na tym terenie istniejącej wymiennikowi ciepła oraz dopuszczeniem jej realizacji jako wbudowanej w noworealizowane obiekty główne, z zachowaniem przepisów odrębnych;
   e) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu tj. wyznaczone przez lico obrysu istniejących budynków skrajnie wysuniętych w stronę ulic; należy bezwzględnie zachować istniejące pierzeje ulic i odtworzyć wskazane na rysunku planu,
   f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie terenu funkcjonalnego – 2.8,
   g) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu funkcjonalnego – 0.6,
   h) należy bezwzględnie zachować wysokość oraz ilość kondygnacji budynków o wartościach kulturowych,
   i) w przypadku rozbiórki budynku o wartościach kulturowych, wysokość i ilość kondygnacji głównego budynku noworealizowanego, musi odpowiadać wysokości i ilości kondygnacji budynku przed rozbiórką,
   j) w przypadku rozbiórki istniejących budynków głównych bez wartości kulturowych i realizacji nowych obiektów głównych, wysokość noworealizowanych budynków głównych musi posiadać wysokość sąsiadujących budynków historycznych,
   k) dopuszczalna ilość nadziemnych kondygnacji budynków głównych – 3,
   l) geometria dachów – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 10 pkt. 1 oraz § 18 ust. 9 pkt. 8 i 9;
   m) istniejące garaże i budynki gospodarcze, oznaczone na rysunku planu, przeznacza się do likwidacji,
   n) stanowiska postojowe dla samochodów osobowych użytkowników stałych należy realizować w głębi działki jako garaż podziemny stanowiący samodzielny obiekt budowlany lub część obiektów noworealizowanych;
   o) w przypadku realizacji garażu podziemnego stanowiącego część noworealizowanych obiektów głównych maksymalna wysokość nadziemnych części musi odpowiadać wysokości nadziemnej części piwnicy istniejących budynków głównych,
   p) w przypadku realizacji garażu podziemnego jako samodzielnego obiektu budowlanego zabrania się realizacji części nadziemnych ;
   q) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu funkcjonalnego – 35%,
   r) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
   s) zabrania się wykonywania ogrodzeń;
4) podział na działki zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 1000 $m^2$;
5) teren, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, leży w granicach obszaru rewitalizacji XIX wiecznego zespołu urbanistycznego, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 19;
6) dla obiektów będących w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków obowiązują ustalenia § 9 ust. 6, 7 i 8;
7) teren, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położony jest częściowo w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej **B/VII/10** - obowiązują dla niego ustalenia zawarte w § 9 ust. 15;
8) północno – zachodnia część terenu – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położona jest w obszarze wymagającym kształtowania zabudowy w dostosowaniu, w szczególności w zakresie gabarytów i wysokości budynków, geometrii i pokrycia

dachów oraz detalu architektonicznego, do charakteru historycznego zespołu budowlanego związanego z zabudową wielorodzinną przy ulicy Hołdu Pruskiego;
9) południowo-wschodnia część terenu położona jest w obszarze wymagającym kształtowania zabudowy w dostosowaniu, w szczególności w zakresie gabarytów i wysokości budynków, geometrii i pokrycia dachów oraz detalu architektonicznego, do charakteru historycznego zespołu budowlanego związanego zabudową wielorodzinną przy ulicy Zwycięstwa;
10) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu:
    a) minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny,
    b) minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej usług;
11) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych klasy drogi dojazdowej (017 KDD, 018 KDD) - zgodnie z rysunkiem planu;
12) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

10. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **2.13 U** o powierzchni 0,07 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa – usługi komercyjne, w szczególności handlu i rzemiosła.
2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
    a) wolno stojący budynek usługowy;
    b) zabrania się rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku głównego,
    c) zabrania się lokalizowania wolno stojących obiektów towarzyszących - garaży i budynków gospodarczych,
    d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu tj. 4,6 m od linii rozgraniczającej z ulicą Moniuszki (wyznaczone przez lico obrysu istniejącego budynku),
    e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie terenu funkcjonalnego – 1.1,
    f) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0.6,
    g) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
    h) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
    i) geometria dachów – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 7 ust. 10**,**
    j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 10%,
    k) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń; z pozostałych stron dopuszczalna wysokość ogrodzeń - 1,65 m,
    l) zabrania się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz ażurowych z: prefabrykatów betonowych lub siatki ogrodzeniowej;
3) podział na działki po granicy terenu funkcjonalnego;
4) teren położony w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej **B/VII/5**, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 15;
5) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu - minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000m² powierzchni obiektu usługowego;
6) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych klasy drogi lokalnej (08 KDL) i dojazdowej (016 KDD), zgodnie z rysunkiem planu,
7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

11. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **2.14 U** o powierzchni 0,25 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa - usługi komercyjne, w szczególności handlu i rzemiosła,
2) funkcja uzupełniająca – mieszkalnictwo wielorodzinne;
3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
    a) budynki usługowe stanowiące pierzeję ulicy Szymanowskiego;
    b) lokalizację funkcji mieszkalnych dopuszcza się jedynie w połączeniu z budyniem głównym na kondygnacjach wyższych niż najniższa nadziemna,
    c) zabrania się lokalizowania wolno stojących obiektów towarzyszących - garaży i budynków gospodarczych,
    d) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu tj. zmienne 4,0 – 5,1 m od linii rozgraniczającej z ulicą Szymanowskiego (wyznaczone przez lico obrysu istniejącego budynku skrajnie wysuniętego w stronę ulicy), 3,4 – 3,5 m od linii rozgraniczającej z ulicą Moniuszki,
    e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej – 1.4,
    f) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu funkcjonalnego – 0.5,
    g) dopuszczalna wysokość zabudowy - 12 m,
    h) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;
    i) minimalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
    j) geometria dachu: dwuspadowy o jednakowych spadkach połaci w granicach od 20° do 40° oraz zgodnie z pkt. 5, główne kalenice muszą być położone równolegle do drogi publicznej do której budynek usytuowany jest elewacją frontową;
    k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 15%,
    l) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń; z pozostałych stron dopuszczalna wysokość ogrodzeń - 1,75 m,
    m) zabrania się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz ażurowych z: prefabrykatów betonowych, siatki ogrodzeniowej lub ażurowego muru z cegły czy kamienia;
4) podział na działki po granicy terenu funkcjonalnego,
5) teren położony w obszarze wymagającym kształtowania nowej zabudowy w dostosowaniu do charakteru historycznych zespołów budowlanych stanowiących istniejące pierzeje ulic Hołdu Pruskiego lub Zwycięstwa, w szczególności w zakresie gabarytów i wysokości budynków, geometrii i pokrycia dachów, detali architektonicznych;
6) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu:
    a) minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej usług,
    b) minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny;
7) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych klasy drogi lokalnej (06 KDL, 08 KDL), zgodnie z rysunkiem planu;
8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

12. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **2.15 UP** o powierzchni 0,58 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa – usługi publiczne, ze szczególnym uwzględnieniem usług na potrzeby wymiaru sprawiedliwości;
2) funkcja uzupełniająca – usługi komercyjne;
3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
    a) wolno stojący budynek usługowy,

b) zabrania się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, obowiązuje bezwzględne zachowanie wewnętrznego dziedzińca;
c) zakazuje się lokalizowania wolno stojących obiektów towarzyszących, z zastrzeżeniem lit. d,
d) dopuszcza się realizację garażu podziemnego stanowiącego samodzielny obiekt budowlany,
e) garaż podziemny należy lokalizować za budynkiem głównym, od strony terenu funkcjonalnego 2.18 ZP;
f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu tj. zmienne, wyznaczone przez lico obrysu istniejącego budynku): 8,4 – 7,9 m od linii rozgraniczającej z ulicą Waryńskiego i zakazem wprowadzania zabudowy przed frontową elewacją budynku o wartościach kulturowych a w pozostałych przypadkach zgodnie z ogólnymi ustaleniami testu planu,
g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 1.2,
h) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0.5,
i) nakazuje się zachować historyczną wysokość i ilość kondygnacji głównego obiektu działki budowlanej,
j) geometria i pokrycie dachów – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 10 pkt. 1,
k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 35%,
l) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować niską zielenią urządzoną,
m) dopuszcza się realizację ogrodzeń;
n) ogrodzenia od strony drogi publicznej o symbolu 01 KDZ dopuszczalne jedynie w formie żywopłotu o wysokości do 80 cm; z pozostałych stron w formie i wysokości dostosowanej do funkcji i zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi ,
o) ustalenia zawarte w lit. m, lit. n nie dotyczą ogrodzeń historycznych i ich elementów, które należy zachować oraz ewentualnych ich odtworzeń,
p) teren powinien być oświetlony;
4) podział na działki po granicy terenu funkcjonalnego;
5) dla obiektu wpisanego do ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 9 ust. 6, 7 i 8;
6) teren położony jest w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej **B/VII/9** - obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 15;
7) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu:
a) minimum 35 stanowisk postojowych na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej usług publicznych,
b) minimum 35 stanowisk postojowych na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej innych usług;
8) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych klasy drogi zbiorczej (01 KDZ), lokalnej (06 KDL) i dojazdowej (016 KDD), zgodnie z rysunkiem planu;
9) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

13. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **2.16 UO** o powierzchni 0,63 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa – usługi oświaty ze szczególnym uwzględnieniem przedszkoli i innych usług towarzyszących wbudowanych;
2) funkcja uzupełniająca – ogólnodostępne obiekty sportu i rekreacji na wolnym powietrzu służące funkcji podstawowej,
3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
a) zabrania się rozbudowy i nadbudowy istniejącego głównego budynku, za wyjątkiem ewentualnych odtworzeń nieistniejących historycznych części obiektu;
b) dopuszcza się lokalizację wolno stojących obiektów towarzyszących – garażu lub budynku gospodarczego w ilości jednego budynku na działkę budowlaną,
c) budynki towarzyszące należy lokalizować w głębi działki;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu tj. zmienne 8,4 – 8,6 m od linii rozgraniczającej z ulica Piłsudskiego (wyznaczone przez lico obrysu istniejącego budynku), 33,5 – 56,0 m od linii rozgraniczającej z ulicą Matejki (częściowo wyznaczone przez lico obrysu istniejącego budynku),
e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej – 0.1,
f) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0.08,
g) nakazuje się zachować historyczną wysokość i ilość kondygnacji głównego obiektu działki budowlanej,
h) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
i) dopuszczalna ilość kondygnacji zabudowy garażowej i gospodarczej – jedna;
j) geometria i pokrycie dachów – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 10 pkt. 1 oraz ust. 11**,**
k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 70%,
l) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
m) dopuszczalna wysokość ogrodzeń – do 1,6 m, z zastrzeżeniem, iż w przypadku zachowania ogrodzeń historycznych, lub ich elementów – wysokość ogrodzeń noworealizowanych należy dostosować do wysokości zachowanych oryginalnych fragmentów występujących na danej działce lub w przypadku ich braku do zachowanych fragmentów oryginalnych ogrodzeń przy obiektach w bezpośrednim sąsiedztwie położonych w tym samym kwartale zabudowy,
n) zabrania się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz ażurowych z: prefabrykatów betonowych, siatki ogrodzeniowej, ażurowego muru z cegły czy kamienia;
o) ustalenia zawarte w lit. m, lit. n nie dotyczą ogrodzeń historycznych i ich elementów, które należy zachować oraz ewentualnych ich odtworzeń,
p) teren powinien być oświetlony;
4) podział na działki po granicy terenu funkcjonalnego,
5) na terenie działki budowlanej zlokalizowane są trzy pomniki przyrody – obowiązują dla nich ustalenia zawarte w § 8 ust. 9;
6) główny budynek ujęty jest w ewidencji zabytków – obowiązują dla niego ustalenia § 9 ust. 6, 7 i 8;
7) teren, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położony w strefach:
a) ścisłej ochrony konserwatorskiej **A/V/7** – dla części terenu położonej w strefie „A” obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 10;
b) częściowej ochrony konserwatorskiej **B/VII/5** - dla części terenu położonej w strefie „B” obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 15;
8) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu:
a) minimum 30 miejsc postojowych na każde 100 osób zatrudnionych w usługach oświaty,
b) minimum 35 miejsc postojowych na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej funkcji usługowych innych niż oświata,
9) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych klasy drogi zbiorczej, położonej poza granicami obszaru objętego niniejszą uchwałą oraz klasy dojazdowej (016 KDD), zgodnie z rysunkiem planu;
10) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

14. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **2.17 ZP,U** o powierzchni 0,39 ha obowiązują następujące ustalenia:

1) funkcja podstawowa – zieleń urządzona z placami zabaw dla dzieci;
2) funkcja uzupełniająca – usługi;
3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   a) należy zachować istniejącą zieleń urządzoną,
   b) dopuszcza się zmiany kompozycji roślinnej, pod warunkiem wykorzystania istniejącego drzewostanu,
   c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 65% powierzchni działki,
   d) dopuszcza się realizację utwardzonych placów oraz ciągów komunikacji pieszej,
   e) dopuszcza się posadowienie tylko jednego obiektu usługowego na terenie podwydzielenia wewnętrznego ograniczonego liniami zabudowy oznaczonego symbolem U;
   f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu tj. zmienne 3,3 – 7,5 m od linii rozgraniczającej z ulicą Piłsudskiego, 51,5 – 67,8 od linii rozgraniczającej z ulicą Matejki,
   g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej – 0.1,
   h) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0.1,
   i) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej 10 m,
   j) rodzaj dachu na budynku usługowym należy dostosować w zakresie geometrii, kolorystyki i materiału do wybranego pokrycia dachu na obiekcie historycznym, zlokalizowanym w obrębie kwartału zabudowy na którym będzie realizowany,
   k) dopuszczalna wysokość ogrodzeń – do 1,6 m, z zastrzeżeniem, iż w przypadku zachowania ogrodzeń historycznych, lub ich elementów – wysokość ogrodzeń noworealizowanych należy dostosować do wysokości zachowanych oryginalnych fragmentów występujących na danej działce lub w przypadku ich braku do zachowanych fragmentów oryginalnych ogrodzeń przy obiektach w bezpośrednim sąsiedztwie położonych w tym samym kwartale zabudowy,
   l) zabrania się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz ażurowych rozwiązanych jako: prefabrykaty betonowe, siatka ogrodzeniowa lub ażurowy mur z cegły lub kamienia,
   m) teren powinien być oświetlony;
4) podział na działki po granicy terenu funkcjonalnego;
5) teren, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położony w strefach:
   a) ścisłej ochrony konserwatorskiej **A/V/7** – dla części terenu położonej w strefie „A" obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 10;
   b) częściowej ochrony konserwatorskiej **B/VII/5** - dla części terenu położonej w strefie „B" obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 15,
6) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu - minimum 35 miejsc postojowych na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej obiektu usługowego;
7) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych klasy drogi zbiorczej (05-KZD) oraz klasy drogi dojazdowej (016 KDD), zgodnie z rysunkiem planu;
8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

15. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **2.18 ZP** o powierzchni 0,64 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa – zieleń urządzona;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zakaz zabudowy, z wyłaczeniem pomnika,
   b) park wypoczynkowo – ozdobny;
   c) należy zachować istniejącą zieleń urządzoną,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80%,
   e) dopuszcza się zmiany kompozycji roślinnej, pod warunkiem wykorzystania istniejącego drzewostanu,
   f) dopuszcza się realizację utwardzonych placów oraz ciągów komunikacji pieszej,
   g) obiekt małej architektury, wskazany na rysunku planu, powinien być zrealizowany jako pomnik;
   h) maksymalna wysokość obiektu małej architektury 5 m,
   i) minimalna wysokość obiektu małej architektury 2,5 m,
   j) zabrania się wykonywania ogrodzeń za wyjątkiem żywopłotów do wysokości 1,2m,
   k) teren parku powinien być oświetlony;
3) podział na działki po granicy terenu funkcjonalnego;
4) teren położony jest w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej **B/VII/9** - obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 15;
5) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych klasy drogi lokalnej (06 KDL) i dojazdowej (016 KDD), zgodnie z rysunkiem planu
6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

16. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **2.19 ZP** o powierzchni 0,12 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa – zieleń urządzona;
2) warunki urbanistyczne, w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) zakaz zabudowy;
   b) zieleniec;
   c) należy zachować istniejącą zieleń urządzoną,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80%,
   e) dopuszcza się zmiany kompozycji roślinnej, pod warunkiem wykorzystania istniejącego drzewostanu,
   f) dopuszcza się realizację utwardzonych placów oraz ciągów komunikacji pieszej,
   g) zabrania się wykonywania ogrodzeń,
   h) teren powinien być oświetlony;
3) podział na działki po granicy terenu funkcjonalnego;
4) teren położony w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej **B/VII/10** - obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 15;
5) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi publicznej klasy lokalnej (06 KDL) i dojazdowej (017 KDD) - zgodnie z rysunkiem planu;
6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi .

17. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **2.20 E** o powierzchni 0,02 ha, **2.21 E** o powierzchni 0,01 ha, **2.22 E** o powierzchni 0,01 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa –stacja transformatorowa,
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zakaz wprowadzania obiektów nie związanych z przeznaczeniem terenu,

b) nie dopuszcza się obiektów kontenerowych,
c) maksymalna wysokość obiektów – 4 m,
d) teren powinien być utwardzony w sposób umożliwiający dojazdy i dojścia,
3) podział na działki po granicy terenu funkcjonalnego,
4) teren 2.20 E położony w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej **B/VII/5** - obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 15;
5) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych klasy drogi lokalnej (08 KDL) lub dojazdowej (016 KDD) - zgodnie z rysunkiem planu oraz dla terenu 2.22 E na dotychczasowych zasadach służebności przez teren 2.12 MW,U,
6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi .

**§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenów funkcjonalnych położonych w granicach jednostki strukturalno - przestrzennej „C”**:

1. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **3.1 MN,U** o powierzchni 1,07 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) funkcja uzupełniająca - usługi;
3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
a) wolno stojące budynki mieszkalne z usługami wbudowanymi;
b) dopuszcza się lokalizację wolno stojących obiektów towarzyszących – garażu lub budynku gospodarczego w ilości jednego budynku na działkę budowlaną,
c) budynki towarzyszące należy lokalizować w głębi działki;
d) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu tj. zmienne 4,5 – 4,6 m od linii rozgraniczającej z ulicą Szymanowskiego, 1,0 – 5,5 m od linii rozgraniczającej z ulicą Chopina (wyznaczone przez lico obrysu istniejących budynków skrajnie wysuniętych w stronę ulicy),
e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej – 0.6,
f) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0.35,
g) zabrania się rozbudowy i nadbudowy istniejących głównych budynków, za wyjątkiem odtwarzania części oryginalnych;
h) budynki noworealizowane muszą posiadać wysokość oraz ilość kondygnacji obiektów o wartościach kulturowych zlokalizowanych na terenie funkcjonalnym 3.1 MN,U,
i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
j) dopuszczalna ilość kondygnacji zabudowy garażowej i gospodarczej – jedna;
k) geometria i pokrycie dachów – zgodnie z ustaleniami ogólnymi - § 7 ust. 10 pkt. 1 oraz ust. 11**,**
l) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 35%,
m) dopuszcza się realizację ogrodzeń do wysokości 1,6 m, z zastrzeżeniem, iż w przypadku zachowania ogrodzeń historycznych, lub ich elementów – wysokość ogrodzeń noworealizowanych należy dostosować do wysokości zachowanych oryginalnych fragmentów występujących na danej działce lub w przypadku ich braku do zachowanych fragmentów oryginalnych ogrodzeń przy obiektach w bezpośrednim sąsiedztwie położonych w tym samym kwartale zabudowy,
n) w przypadku realizacji ogrodzeń, nakazuje się kształtowanie ich jako ażurowych z wyłączeniem: prefabrykatów betonowych, cegły w postaci ażurowego muru, siatki ogrodzeniowej,
o) ustalenia zawarte w lit. m i lit. n nie dotyczą ogrodzeń historycznych i ich elementów, które należy zachować oraz ewentualnych ich odtworzeń;
4) podział na działki zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 500 $m^2$,
5) dla obiektów będących w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków obowiązują ustalenia § 9 ust. 6, 7 i 8;
6) teren położony jest w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej **B/VII/5** - obowiązują dla nich ustalenia zawarte w § 9 ust. 15;
7) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu:
a) minimum jedno stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,
b) minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej usług, nie mniej jednak niż 2 stanowiska na jedną działkę;
8) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych klasy drogi lokalnej (07 KDL) i dojazdowej (021 KDD) oraz z przyległych dróg wewnętrznych (048 KDW, 049 KDW, 050 KDW) - zgodnie z rysunkiem planu;
9) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

2. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **3.2 MN,U** o powierzchni 0,67 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) funkcja uzupełniająca - usługi;
3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
a) wolno stojące budynki mieszkalne jednorodzinne z usługami wbudowanymi;
b) dopuszcza się lokalizację wolno stojących obiektów towarzyszących – garaży i budynków gospodarczych sytuowanych w głębi działki w ilości po jednym obiekcie każdej funkcji na działkę budowlaną,
c) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu tj. zmienne, wyznaczone przez lico obrysu istniejących budynków skrajnie wysuniętych w stronę ulic: 1,8 – 3,4 m od linii rozgraniczającej z ulicą Zgoda, 0 – 2, 5 m od linii rozgraniczającej z ulicą Traugutta,
d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej – 0.4,
e) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0.35,
f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i uzupełniającej – 12 m,
g) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej– 2 plus poddasze użytkowe,
h) geometria dachu zabudowy mieszkaniowej - dwu lub wielospadowy o spadkach od 25$^o$ do 35$^o$, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy kąt nachylenia,
i) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub cementowa,
j) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
k) dopuszczalna ilość kondygnacji zabudowy garażowej i gospodarczej – jedna;
l) geometria i pokrycie dachu zabudowy uzupełniającej i towarzyszącej (garażowej i gospodarczej) – zgodnie z ustaleniami ogólnymi - § 7 ust. 11;
m) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 30%,
n) dopuszczalna wysokość ogrodzeń 1,75 m,

o) ogrodzenia muszą być realizowane jako ażurowe z wyłączeniem: prefabrykatów betonowych, cegły w postaci ażurowego muru, siatki ogrodzeniowej;
4) podział na działki zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 900 $m^2$,
5) część terenu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położona jest w strefie ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego **W III** – obowiązują ustalenia § 9 ust. 4;
6) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu:
   a) minimum jedno stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,
   b) minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej usług, nie mniej jednak niż 2 stanowiska na jedną działkę;
7) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych klasy drogi dojazdowej (020 KDD) i drogi publicznej klasy drogi zbiorczej (02 KDZ), zgodnie z rysunkiem planu;
8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

3. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **3.3 MN,U** o powierzchni 0,14 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) funkcja uzupełniająca: usługi;
3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   a) wolno stojące budynki mieszkalne z usługami wbudowanymi;
   b) dopuszcza się lokalizację wolno stojących obiektów towarzyszących – garażu lub budynku gospodarczego w ilości jednego budynku na działkę budowlaną,
   c) budynki towarzyszące należy lokalizować w głębi działki,
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu tj. zmienne, wyznaczone przez lico obrysu istniejącego budynku: 2,3 – 3,1 m od linii rozgraniczającej z ulicą Moniuszki,
   e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej – 0.4,
   f) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0.15,
   g) zabrania się rozbudowy i nadbudowy istniejących głównych budynków, za wyjątkiem odtwarzania części oryginalnych;
   h) w przypadku rozbiórki istniejącego budynku głównego, wysokość i ilość kondygnacji głównego budynku noworealizowanego, musi odpowiadać wysokości i ilości kondygnacji budynku przed rozbiórką,
   i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
   j) dopuszczalna ilość kondygnacji zabudowy garażowej i gospodarczej – jedna;
   k) geometria i pokrycie dachów – zgodnie z ustaleniami ogólnymi - § 7 ust. 10 pkt. 1 oraz ust. 11,
   l) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%,
   m) dopuszczalna wysokość ogrodzeń – do 1,6 m, z zastrzeżeniem, iż w przypadku zachowania ogrodzeń historycznych, lub ich elementów – wysokość ogrodzeń noworealizowanych należy dostosować do wysokości zachowanych oryginalnych fragmentów występujących na danej działce lub w przypadku ich braku do zachowanych fragmentów oryginalnych ogrodzeń przy obiektach w bezpośrednim sąsiedztwie położonych w tym samym kwartale zabudowy,
   n) zabrania się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz ażurowych rozwiązanych jako: prefabrykaty betonowe, siatka ogrodzeniowa lub ażurowy mur z cegły lub kamienia,
   o) ustalenia zawarte w lit. m, lit. n nie dotyczą ogrodzeń historycznych i ich elementów, które należy zachować oraz ewentualnych ich odtworzeń;
4) podział na działki po granicy terenu funkcjonalnego;
5) na terenie funkcjonalnym znajduje się obiekt będący w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków - obowiązują dla niego ustalenia zawarte w § 9 ust. 6, 7 i 8;
6) teren położony jest w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej **B/VII/5** - obowiązują dla niego ustalenia zawarte w § 9 ust. 15;
7) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu:
   a) minimum jedno stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,
   b) minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej usług, nie mniej jednak niż 2 stanowiska na jedną działkę;
8) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi publicznej drogi lokalnej (08 KDL) - zgodnie z rysunkiem planu;
9) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

4. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **3.4 MN,U** o powierzchni 0,75 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) funkcja uzupełniająca: usługi w połączeniu z zabudową mieszkaniową;
3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   a) budynki jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej z usługami wbudowanymi,
   b) dopuszcza się lokalizację jednorodzinnych budynków wolno stojących,
   c) dopuszcza się lokalizację wolno stojących obiektów towarzyszących – garażu lub budynku gospodarczego w ilości jednego budynku na działkę budowlaną,
   d) budynki towarzyszące należy lokalizować w głębi działki,
   e) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu tj. wyznaczone przez lico obrysu istniejących budynków skrajnie wysuniętych w stronę ulic: po granicy terenu funkcjonalnego z terenem drogi publicznej klasy zbiorczej (ulica Zwycięstwa), zmienne 4,1 – 5,3 m od linii rozgraniczającej z ulicą Moniuszki, 4 m od linii rozgraniczającej z drogą o symbolu 09 KDL,
   f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej – 0.6,
   g) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0.3,
   h) zabrania się rozbudowy i nadbudowy istniejących głównych budynków, za wyjątkiem odtwarzania części oryginalnych,
   i) w przypadku rozbiórki istniejących budynków głównych lub realizacji nowych, wysokość i ilość kondygnacji noworealizowanych budynków głównych, musi odpowiadać wysokości i ilości kondygnacji budynków o wartościach kulturowych, zlokalizowanych w obrębie terenu funkcjonalnego na którym będzie sytuowany,
   j) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
   k) dopuszczalna ilość kondygnacji zabudowy garażowej i gospodarczej – jedna;
   l) geometria i pokrycie dachów – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 10 pkt. 1 oraz ust. 11 i zastrzeżeniem jak lit. m,
   m) dla budynków bliźniaczych obowiązuje stosowanie jednolitego materiału i kolorystyki dachów,
   n) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%,

o) dopuszczalna wysokość ogrodzeń 1,6 m, z zastrzeżeniem, iż w przypadku zachowania ogrodzeń historycznych, lub ich elementów – wysokość ogrodzeń noworealizowanych należy dostosować do wysokości zachowanych oryginalnych fragmentów występujących na danej działce lub w przypadku ich braku do zachowanych fragmentów oryginalnych ogrodzeń przy obiektach w bezpośrednim sąsiedztwie położonych w tym samym kwartale zabudowy,
p) ogrodzenia należy realizować jako ażurowe z wyłączeniem: prefabrykatów betonowych, cegły w postaci ażurowego muru, siatki ogrodzeniowej,
q) ustalenia zawarte w lit. o i lit. p nie dotyczą ogrodzeń historycznych i ich elementów, które należy zachować oraz ewentualnych ich odtworzeń,

4) podział na działki zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 600 $m^2$;
5) dla obiektów będących w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków obowiązują ustalenia § 9 ust. 6, 7 i 8;
6) teren położony jest w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej **B/VII/10** - obowiązują dla niego ustalenia zawarte w § 9 ust. 15;
7) część terenu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położona w strefie ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego **W III** – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4;
8) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu:
   a) minimum jedno stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,
   b) minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej usług, nie mniej jednak niż 2 stanowiska na jedną działkę;
9) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi publicznej klasy drogi zbiorczej (04 KDZ), drogi zbiorczej, położonej poza granicami obszaru objętego niniejsza uchwałą oraz z przyległej drogi publicznej klasy dojazdowej (019 KDD), zgodnie z rysunkiem planu;
10) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

5. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **3.5 U,MN** o powierzchni 0,08 ha obowiązują następujące ustalenia:

1) funkcja podstawowa: usługi , komercyjne, w szczególności handlu i rzemiosła,
2) funkcja uzupełniająca: mieszkania na potrzeby funkcji podstawowej;
3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   a) wolno stojący budynek usługowo – mieszkalny,
   b) funkcje mieszkaniowe należy realizować na kondygnacjach wyższych niż najniższa nadziemna,
   c) dopuszcza się lokalizację w głębi działki wolno stojących obiektów towarzyszących – garażu lub budynku gospodarczego w ilości jednego budynku na działkę budowlaną,
   d) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu tj. zmienne, wyznaczone przez lico obrysu istniejącego budynku: 9,8 - 10,2 m od linii rozgraniczającej z ulicą Piłsudskiego,
   e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie terenu funkcjonalnego – 0.8,
   f) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu funkcjonalnego – 0.3,
   g) zabrania się rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów;
   h) w przypadku rozbiórki istniejącego budynku głównego, wysokość i ilość kondygnacji głównego budynku noworealizowanego, musi odpowiadać wysokości i ilości kondygnacji budynku przed rozbiórką,
   i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
   j) dopuszczalna ilość kondygnacji zabudowy garażowej i gospodarczej - jedna;
   k) geometria i pokrycie dachów – zgodnie z ustaleniami ogólnymi - § 7 ust. 10 pkt. 1 oraz ust. 11,
   l) minimalna powierzchnia działki biologicznie czynna – 15%,
   m) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
   n) dopuszczalna wysokość ogrodzeń 1,6 m, z zastrzeżeniem, iż w przypadku zachowania ogrodzeń historycznych, lub ich elementów – wysokość ogrodzeń noworealizowanych należy dostosować do wysokości zachowanych oryginalnych fragmentów występujących na danej działce lub w przypadku ich braku do zachowanych fragmentów oryginalnych ogrodzeń przy obiektach w bezpośrednim sąsiedztwie położonych w tym samym kwartale zabudowy,
   o) w przypadku realizacji ogrodzeń, nakazuje się kształtowanie ich jako ażurowych z wyłączeniem: prefabrykatów betonowych, cegły w postaci ażurowego muru, siatki ogrodzeniowej,
   p) ustalenia zawarte w lit. n, lit. o nie dotyczą ogrodzeń historycznych i ich elementów, które należy zachować oraz ich ewentualnych odtworzeń;
4) podział na działki po granicy terenu funkcjonalnego;
5) na terenie funkcjonalnym znajduje się obiekt będący w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków - obowiązują dla niego ustalenia zawarte w § 9 ust. 6, 7 i 8;
6) tereny położone w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej **B/VII/5** – obowiązują ustalenia § 9 ust. 15;
7) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu:
   a) minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000m² powierzchni obiektów usług , jednak nie mniej niż 3 miejsca na jedną działkę,
   b) minimum 40 miejsc na 100 zatrudnionych dla funkcji biurowych,
   c) minimum jedno stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,
7) obsługa komunikacyjna – z drogi przyległej wewnętrznej (047 KDW), zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się obsługę terenu z ciągu pieszego (066 KX);
8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

6. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **3.6 MW,U** o powierzchni 0,85 ha, **3.7 MW,U** o powierzchni 0,20 ha, **3.8 MW,U** o powierzchni 1,03 ha obowiązują następujące ustalenia:

1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) funkcja uzupełniająca - usługi;
3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   a) wolno stojące budynki mieszkalne wielorodzinne z usługami wbudowanymi,
   b) zabrania się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków głównych;
   c) dopuszcza się lokalizację wolno stojących obiektów towarzyszących - garaży i budynków gospodarczych w ilości nie większej niż po jednym obiekcie każdej funkcji na działkę budowlaną,
   d) obiekty towarzyszące o których mowa w lit. c należy lokalizować w głębi działki,
   e) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu tj. zmienne, wyznaczone przez lico obrysu istniejących budynków skrajnie wysuniętych w stronę ulic: 10,0 – 10,8 m od linii rozgraniczającej z ulicą Piłsudskiego, po granicy terenu funkcjonalnego z ulicą Traugutta, 0 – 4,1 m od linii rozgraniczającej z ulicą Szymanowskiego, 3,6 – 4,2 m od linii rozgraniczającej z ulicą Moniuszki,

f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie terenu funkcjonalnego – 1.2,
g) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu funkcjonalnego – 0.35,
h) nakazuje się zachowanie wysokości oraz ilości kondygnacji głównych budynków,
i) w przypadku rozbiórki istniejących budynków głównych o wartościach kulturowych i realizacji nowych, wysokość i ilość kondygnacji budynków noworealizowanych, musi odpowiadać wysokości i ilości kondygnacji budynków w przed rozbiórką,
j) w przypadku rozbiórki istniejących budynków głównych bez wartości kulturowych lub realizacji nowych budynków głównych, wysokość i ilość kondygnacji budynków noworealizowanych, musi odpowiadać wysokości i ilości kondygnacji budynku w bezpośrednim sąsiedztwie, zlokalizowanego w obrębie terenu funkcjonalnego (w szczególności budynku o wartościach kulturowych, jeżeli taki istnieje),
k) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
l) dopuszczalna ilość kondygnacji zabudowy garażowej i gospodarczej – jedna;
m) dla terenu 3.8 MW,U geometria i pokrycie dachów – zgodnie z ustaleniami ogólnymi - § 7 ust. 10 pkt. 1 oraz ust. 11,
n) dla głównych obiektów na terenach 3.6 MW,U i 3.7 MW,U nakazuje się zachować istniejącą geometrię dachów; w przypadku zmiany pokrycia dachu nakazuje się nawiązanie w zakresie materiału i kolorystyki do pokrycia obiektu o wartościach kulturowych o takiej samej funkcji, zlokalizowanego w obrębie kwartału zabudowy na którym obiekt ten stoi,
o) dla obiektów towarzyszących na terenach 3.6 MW,U i 3.7 MW,U - geometria i pokrycie dachów – zgodnie z ustaleniami ogólnymi - § 7 ust. 11,
p) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu funkcjonalnego – 35%,
q) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
r) dopuszcza się realizację ogrodzeń do wysokości 1,75 m,
s) w przypadku realizacji ogrodzeń, nakazuje się kształtowanie ich jako ażurowych z wyłączeniem: prefabrykatów betonowych, cegły w postaci ażurowego muru, siatki ogrodzeniowej;
t) ustalenia zawarte w lit. r i lit. s nie dotyczą ogrodzeń historycznych lub ewentualnych ich odtworzeń;

4) podział na działki zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 1200m$^2$ ;
5) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, położonych na terenie funkcjonalnym 3.8 MW,U, obowiązują ustalenia § 9 ust. 6, 7 i 8;
6) teren 3.6 MW,U położony jest w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej **B/VII/6**, teren 3.7 MW,U położony w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej **B/VII/5**, teren 3.8 MW,U położony w strefach częściowej ochrony konserwatorskiej **B/VII/5** i **B/VII/6** – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – obowiązują ustalenia § 9 ust. 15;
7) teren 3.6 MW,U położony częściowo w obszarze wymagającym kształtowania obiektów głównych w dostosowaniu do charakteru zabudowy głównej zlokalizowanej na tym terenie; w szczególności w zakresie gabarytów, wysokości, geometrii dachu i detalu architektonicznego,
8) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu:
   a) minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny,
   b) minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 m$^2$ powierzchni użytkowej usług;
9) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych klasy drogi zbiorczej leżącej poza granicami obszaru objętego niniejszą uchwałą oraz drogi klasy zbiorczej (02 KDZ), lokalnej (07 KDL, 08 KDL) i dojazdowej (022 KDD) - zgodnie z rysunkiem planu,
10) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

7. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **3.9 MW,U** o powierzchni 1,71 ha, **3.10 MW,U** o powierzchni 0,27 ha obowiązują następujące ustalenia:

1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
2) funkcja uzupełniająca - usługi w połączeniu z zabudową mieszkaniową,
3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   a) wolno stojące budynki mieszkalne wielorodzinne,
   b) zabrania się nadbudowy istniejących budynków głównych;
   c) zabrania się lokalizacji nowych wolno stojących obiektów towarzyszących - garaży i budynków gospodarczych,
   d) istniejące na terenie 3.10 MW,U obiekty byłej kotłowni (obiekty obsługi technicznej w zakresie ciepłownictwa), oznaczone na rysunku planu, przeznacza się do likwidacji;
   e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu tj. po granicy terenu funkcjonalnego z ulicą Traugutta, a w pozostałych przypadkach zgodnie z ogólnymi ustaleniami testu planu,
   f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie całego terenu funkcjonalnego – 1.5,
   g) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu funkcjonalnego – 0.35,
   h) dopuszczalna wysokość noworealizowanej zabudowy mieszkaniowej – 12 m,
   i) dopuszczalna ilość nadziemnych kondygnacji noworealizowanej zabudowy mieszkaniowej – 3,
   j) geometria dachów – zgodnie z ustaleniami ogólnymi - § 7 ust. 10,
   k) nakaz dostosowania zabudowy, w tym przy modernizacyjni obiektów istniejących, do charakteru głównych obiektów zlokalizowanych na terenach 3.6 MW,U, 3.7 MW,U lub 3.8 MW,U, w szczególności w zakresie detalu architektonicznego obiektów o wartościach kulturowych,
   l) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu funkcjonalnego – 30%,
   m) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
   n) zakazuje się realizacji ogrodzeń;
4) podział na działki zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 1000 m$^2$;
5) tereny położne w obszarze wymagającym przekształceń w tym rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia § 15;
6) teren 3.9 MW,U położony w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej **B/VII/5** i **B/VII/6**– zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, teren 3.10 MW,U położony w strefach częściowej ochrony konserwatorskiej **B/VII/6** – obowiązują ustalenia § 9 ust. 15;
7) teren 3.10 MW,U położony częściowo w obszarze wymagającym kształtowania obiektów głównych w dostosowaniu do charakteru zabudowy głównej zlokalizowanej na terenie 3.6 MW,U, w szczególności w zakresie detalu architektonicznego,
8) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu:
   a) minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny,
   b) minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 m$^2$ powierzchni użytkowej usług;
9) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi publicznej klasy drogi dojazdowej (022 KDD) - zgodnie z rysunkiem planu,
10) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

8. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **3.11 MW,U** o powierzchni 0,11 ha, **3.12 MW,U** o powierzchni 0,42 ha, **3.13 MW,U** o powierzchni 0,08 ha, **3.14 MW,U** o powierzchni 0,31 ha obowiązują następujące ustalenia:

1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
2) funkcja uzupełniająca - usługi,
3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   a) wolno stojące budynki mieszkalne wielorodzinne z usługami wbudowanymi,
   b) zabrania się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków głównych;
   c) dopuszcza się lokalizację wolno stojących obiektów towarzyszących - garaży i budynków gospodarczych w ilości nie większej niż po jednym obiekcie każdej funkcji na działkę budowlaną,
   d) obiekty towarzyszące o których mowa w lit. c należy lokalizować w głębi działki,
   e) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu tj. zmienne, wyznaczone przez lico obrysu istniejących budynków skrajnie wysuniętych w stronę ulic: 2,6 – 2,4 m od linii rozgraniczającej z ulicą Moniuszki, 1,1 – 4,1 m od linii rozgraniczającej z ulicą Szymanowskiego, 0 – 4,0 m do linii rozgraniczającej z ulicą Traugutta,
   f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu funkcjonalnego – 0.7,
   g) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu funkcjonalnego – 0.3,
   h) nakazuje się zachowanie wysokości oraz ilości kondygnacji głównych budynków,
   i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
   j) dopuszczalna ilość kondygnacji zabudowy garażowej i gospodarczej – jedna;
   k) dla terenów 3.11 MW,U, 3.12 MW,U i 3.14 MW,U geometria i pokrycie dachów – zgodnie z ustaleniami ogólnymi - § 7 ust. 10 pkt. 1 oraz ust. 11,
   l) dla głównego obiektu na terenie 3.13 MW,U nakazuje się zachować istniejącą geometrię dachów; w przypadku zmiany pokrycia dachu nakazuje się nawiązanie w zakresie materiału i kolorystyki do pokrycia obiektu o wartościach kulturowych o takiej samej funkcji, zlokalizowanego w obrębie kwartału zabudowy na którym obiekt ten stoi,
   m) dla obiektów towarzyszących na terenie 3.13 MW,U - geometria i pokrycie dachów – zgodnie z ustaleniami ogólnymi - § 7 ust. 11,
   n) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu funkcjonalnego – 35%,
   o) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
   p) dopuszcza się realizację ogrodzeń do wysokości 1,6 m, z zastrzeżeniem, iż w przypadku zachowania ogrodzeń historycznych, lub ich elementów – wysokość ogrodzeń noworealizowanych należy dostosować do wysokości zachowanych oryginalnych fragmentów występujących na danej działce lub w przypadku ich braku do zachowanych fragmentów oryginalnych ogrodzeń przy obiektach w bezpośrednim sąsiedztwie położonych w tym samym kwartale zabudowy,
   q) w przypadku realizacji ogrodzeń, nakazuje się kształtowanie ich jako ażurowych z wyłączeniem: prefabrykatów betonowych, cegły w postaci ażurowego muru, siatki ogrodzeniowej;
   r) ustalenia zawarte w lit. p i lit. q nie dotyczą ogrodzeń historycznych i ich elementów, które należy zachować oraz ewentualnych ich odtworzeń;
4) podział na działki zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 700 $m^2$,
5) dla obiektów będących w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków, położonych na tereniach funkcjonalnych 3.11 MW,U, 3.12 MW,U, 3.14 MW,U obowiązują ustalenia § 9 ust. 6, 7 i 8;
6) tereny 3.11 MW,U, 3.12 MW,U i 3.13 MW,U położone w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej **B/VII/5,** teren 3.14 MW,U położony w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej **B/VII/6** – obowiązują ustalenia § 9 ust. 15;
7) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu:
   a) minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny,
   b) minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej usług;
8) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych klasy drogi zbiorczej (02 KDZ), lokalnej (07 KDL, 08 KDL) i dojazdowej (021 KDD) oraz z dróg wewnętrznych (048 KDW, 049 KDW, 050 KDW) - zgodnie z rysunkiem planu,
9) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

9. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **3.15 MW,U** o powierzchni 1,20 ha obowiązują następujące ustalenia:

1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) funkcja uzupełniająca - usługi , w szczególności usługi handlu;
3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   a) wolno stojące budynki mieszkalne wielorodzinne,
   b) usługi należy realizować w połączeniu z zabudową mieszkaniową;
   c) zakazuje się realizacji nowych wolno stojących obiektów usługowych oraz obiektów towarzyszących, w szczególności garaży i budynków gospodarczych,
   d) dopuszcza się modernizację istniejących obiektów o których mowa w lit. c, przy czym modernizacja istniejących garaży musi uwzględniać ujednolicenie wszystkich elementów architektonicznych w obrębie poszczególnych zespołów stanowiących jedną bryłę,
   e) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu tj. zmienne, wyznaczone przez lico obrysu istniejących budynków skrajnie wysuniętych w stronę ulic: 0 – 4,5 m od linii rozgraniczającej z ulicą Szymanowskiego, 5,3 – 5,6 m od linii rozgraniczającej z ulicą Chopina,
   f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy lokalizowanej w obrębie terenu funkcjonalnego – 1.0,
   g) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu funkcjonalnego – 0.3,
   h) zabrania się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków głównych,
   i) dopuszczalna wysokość noworealizowanej zabudowy mieszkaniowej – 12 m,
   j) dopuszczalna ilość nadziemnych kondygnacji noworealizowanej zabudowy mieszkaniowej – 3,
   k) geometria– zgodnie z ustaleniami ogólnymi - § 7 ust. 10,
   l) nakaz dostosowania zabudowy, w tym przy modernizacyjni obiektów istniejących, do charakteru głównych obiektów o wartościach kulturowych zlokalizowanych na tym terenie lub na terenach 3.13 MW,U i 3.14 MW,U w szczególności detalu architektonicznego tych obiektów,
   m) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu funkcjonalnego – 35%,
   n) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
   o) zakazuje się realizacji ogrodzeń;
4) podział na działki zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 1000 $m^2$;
5) teren położny w obszarze wymagającym przekształceń, w tym rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia § 15;

6) dla obiektów będących w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków obowiązują ustalenia § 9 ust. 6, 7 i 8;
7) teren położony w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej **B/VII/6** – obowiązują ustalenia § 9 ust. 15;
8) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu dla obsługi funkcji terenu
   a) minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny;
   b) minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej usług;
9) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych klasy drogi dojazdowej (021 KDD) i lokalnej (07 KDL) oraz przyległej drogi wewnętrznej (050 KDW), zgodnie z rysunkiem planu,
10) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

10. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **3.16 MW,U** o powierzchni 0,29 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) funkcja uzupełniająca - usługi ;
3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   a) wolno stojące budynki mieszkalne wielorodzinne,
   b) usługi należy realizować w najniższej kondygnacji nadziemnej;
   c) zabrania się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków głównych,
   d) istniejące garaże oznaczone na rysunku planu przeznacza się do likwidacji, a w ich miejsce ustala się realizacją obiektów o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu tj. po granicy terenu funkcjonalnego z terenami dróg publicznych (częściowo wyznaczone przez lico obrysu istniejących budynków skrajnie wysuniętych w stronę ulic),
   e) zakazuje się lokalizowania wolno stojących obiektów towarzyszących, z zastrzeżeniem lit. n,
   f) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy zlokalizowanej w obrębie całego terenu funkcjonalnego – 1.2,
   h) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu funkcjonalnego – 0.4,
   i) w przypadku rozbiórki istniejącego budynku głównego, wysokość i ilość kondygnacji głównego budynku noworealizowanego, musi odpowiadać wysokości i ilości kondygnacji budynku przed rozbiórką,
   j) wysokość oraz ilość nadziemnych kondygnacji noworealizowanych budynków głównych – musi odpowiadać wysokości i ilości kondygnacji istniejących budynków głównych, zlokalizowanych w obrębie terenu funkcjonalnego;
   k) nakaz zachowania geometrii dachów na istniejących budynkach głównych,
   l) w przypadku zmiany pokrycia dachu na istniejących budynkach głównych – nakazuje się dostosowanie w zakresie kolorystyki i materiału do pokrycia wcześniejszego,
   m) geometrię i pokrycie dachów na obiektach noworealizowanych należy nawiązać do geometrii i pokrycia istniejących obiektów wielorodzinnych zlokalizowanych w obrębie terenu funkcjonalnego,
   n) dopuszcza się realizację w głębi działki garażu podziemnego stanowiącego samodzielny obiekt budowlany lub część noworealizowanych obiektów głównych,
   o) w przypadku realizacji garażu podziemnego stanowiącego część noworealizowanych obiektów głównych maksymalna wysokość nadziemnych części musi odpowiadać wysokości piwnicy w istniejących budynków głównych,
   p) w przypadku realizacji garażu podziemnego jako samodzielnego obiektu budowlanego zabrania się realizacji części nadziemnych ;
   q) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu funkcjonalnego – 30%,
   r) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
   s) zakazuje się realizacji ogrodzeń;
4) podział na działki zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 800 $m^2$;
5) część terenu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położona jest w obszarze wymagającym kształtowania zabudowy w dostosowaniu do charakteru wielorodzinnych obiektów zlokalizowanych w obrębie terenu funkcjonalnego, w szczególności w zakresie: gabarytów budynków, geometrii i pokrycia dachów, detalu architektonicznego,
6) część terenu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położona w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej **B/VII/6** – obowiązują ustalenia § 9 ust. 15;
7) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu:
   a) minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny;
   b) minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej usług,
8) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych klasy drogi dojazdowej (020 KDD, 021 KDD), zgodnie z rysunkiem planu,
9) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

11. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **3.17 MW,U** o powierzchni 1,34 ha, **3.18 MW,U** o powierzchni 0,30 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) funkcja uzupełniająca - usługi;
3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   a) wolno stojące budynki mieszkalne wielorodzinne,
   b) usługi należy realizować w najniższej kondygnacji nadziemnej;
   c) zakazuje się realizacji nowych wolno stojących obiektów usługowych, z dopuszczeniem modernizacji obiektów istniejących,
   d) zabrania się nadbudowy istniejących budynków głównych,
   e) zakazuje się lokalizacji wolno stojących garaży i budynków gospodarczych, z zastrzeżeniem lit. f,
   f) dopuszcza się realizację garażu podziemnego stanowiącego samodzielny obiekt budowlany lub część noworealizowanych obiektów głównych,
   g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu tj. zmienne 3,4 – 4,5 m od linii rozgraniczającej z ulicą Zgoda, po granicy terenu funkcjonalnego z ulica Moniuszki, a w pozostałych przypadkach zgodnie z ogólnymi ustaleniami testu planu,
   h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy zlokalizowanej w obrębie całego terenu funkcjonalnego – 2.2,
   i) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu funkcjonalnego – 0.4,
   j) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 17 m,
   k) dopuszczalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej – 5,
   l) geometria dachów – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 10,
   m) w przypadku realizacji garażu podziemnego stanowiącego część noworealizowanych obiektów głównych dopuszcza się realizację części nadziemnych do maksymalnej wysokości 1,2 m powyżej poziomu urządzonego terenu,

n) w przypadku realizacji garażu podziemnego jako samodzielnego obiektu budowlanego zabrania się realizacji części nadziemnych ;
o) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu funkcjonalnego – 35%,
p) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
q) zakazuje się realizacji ogrodzeń;
4) podział na działki zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 1200m$^2$ ;
5) tereny położne w obszarze wymagającym przekształceń w tym rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia § 15;
6) część terenu 3.18 MW,U, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położona w strefie ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego **W III** – obowiązują ustalenia § 9 ust. 4;
7) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu
a) minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny,
b) minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 m$^2$ powierzchni użytkowej usług,
8) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych klasy drogi dojazdowej (020 KDD, 021 KDD) oraz drogi publicznej klasy lokalnej (08 KDL), zgodnie z rysunkiem planu,
9) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

12. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **3.19 MW,U** o powierzchni 0,67 ha, **3.20 MW,U** o powierzchni 0,31 ha, **3.21 MW,U** o powierzchni 0,11 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) funkcja uzupełniająca: usługi;
3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
a) wolno stojące budynki mieszkaniowo - usługowe,
b) usługi należy realizować w najniższej kondygnacji nadziemnej;
c) zakazuje się lokalizacji wolno stojących obiektów towarzyszących - garaży i budynków gospodarczych, z zastrzeżeniem lit. k;
d) nieprzekraczalne liniej zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu tj. 4 m od linii rozgraniczającej z terenem przyległej drogi publicznej klasy lokalnej o symbolu 09 KDL,
e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy zlokalizowanej w obrębie całego terenu funkcjonalnego – 2.0,
f) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0.5,
g) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowo – usługowej – 15 m;
h) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji – 4,
i) minimalna ilość nadziemnych kondygnacji – 3,
j) nakaz kształtowania zabudowy w dostosowaniu do charakteru wielorodzinnych obiektów o wartościach kulturowych zlokalizowanych w obrębie terenów funkcjonalnych 2.9 MW,U i 2.10 MW,U, w szczególności w zakresie geometrii i pokrycia dachów oraz detalu architektonicznego,
k) stanowiska postojowe dla samochodów osobowych użytkowników stałych należy realizować jako garaże wbudowane w budynek główny lub jako garaż podziemny;
l) maksymalna wysokość nadziemnych części garaży wbudowanych w budynek podstawowy lub garażu podziemnego, z wyłączeniem garażu podziemnego realizowanego jako samodzielny obiekt budowlany – 1,2 m powyżej poziomu urządzonego terenu,
m) w przypadku realizacji garażu podziemnego jako samodzielnego obiektu budowlanego zabrania się realizacji części nadziemnych ;
n) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu funkcjonalnego – 30%,
o) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
p) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń;
q) ogrodzenia od strony dróg publicznych powinny być realizowane w formie żywopłotów o wysokości do 80 cm; z pozostałych stron w formie ogrodzeń ażurowych do wysokości 1,6 z wykluczeniem: prefabrykatów betonowych, cegły w postaci ażurowego muru oraz siatki ogrodzeniowej;
3) podział na działki zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 1000 m$^2$ ;
4) tereny, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położone są w strefie ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego **W III** – obowiązują ustalenia § 9 ust. 4;
5) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu:
a) minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny,
b) minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 m$^2$ powierzchni użytkowej usług;
6) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi publicznej klasy drogi lokalnej (09 KDL), zgodnie z rysunkiem planu;
7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

13. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **3.22 U,MW** o powierzchni 0,11 ha, **3.23 U,MW** o powierzchni 0,31 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa: usługi komercyjne;
2) funkcja uzupełniająca: mieszkania na potrzeby funkcji podstawowej;
3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
a) wolno stojące budynki usługowo – mieszkalne,
b) funkcje mieszkalne należy realizować na kondygnacjach wyższych niż najniższa nadziemna,
c) zakazuje się lokalizacji wolno stojących obiektów towarzyszących - garaży i budynków gospodarczych, z zastrzeżeniem lit. d;
d) stanowiska postojowe dla samochodów osobowych użytkowników stałych należy realizować jako garaże wbudowane w budynek główny lub jako garaż podziemny;
e) nakazuje się przeniesienie na teren funkcjonalny 3.23 U,MW stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie 3.30 KP, z warunkami jak lit f,
f) noworealizowaną stację transformatorową należy realizować jako wbudowaną w obiekty noworealizowane lub jako podziemną,
g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu tj. po granicy terenu funkcjonalnego z ulicą Traugutta, 4 m od linii rozgraniczającej z drogą o symbolu 09 KDL,
h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie terenu funkcjonalnego – 1.8,
i) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0.65,
j) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
k) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji – 3,

l) minimalna ilość nadziemnych kondygnacji – 2,
m) geometria dachu - dwu lub wielospadowy o spadkach od 25º do 45º, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy kąt nachylenia,
n) maksymalna wysokość nadziemnych części garaży wbudowanych w budynek podstawowy lub garażu podziemnego, z wyłączeniem garażu podziemnego realizowanego jako samodzielny obiekt budowlany – 1,2 m powyżej poziomu urządzonego terenu,
o) w przypadku realizacji garażu podziemnego jako samodzielnego obiektu budowlanego zabrania się realizacji części nadziemnych ;
p) minimalna powierzchnia działki biologicznie czynna – 20%;
q) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
r) zakazuje się realizacji ogrodzeń;

3) podział na działki zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 1000 $m^2$ ;
4) teren 3.23 U,MW położony jest w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej **B/VII/10** - obowiązują dla niego ustalenia zawarte w § 9 ust. 15;
5) teren 3.22 U,MW, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położony jest w strefie ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego **W III** – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4;
6) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu:
a) minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
b) minimum 40 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 $m^2$ powierzchni usługowej biur,
c) minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jeden nowy lokal mieszkalny;
7) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi publicznej klasy drogi lokalnej (09 KDL), zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej klasy drogi zbiorczej (02 KDZ);
8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

14. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **3.24 U** o powierzchni 0,35 ha, **3.25 U** o powierzchni 0,24 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa:
a) usługi publiczne, w szczególności administracji lokalnej i ponadlokalnej, kultury, opieki społecznej i socjalnej,
b) usługi komercyjne, w szczególności obsługi prawnej, bankowej i ubezpieczeniowej oraz biurowej;
2) funkcja uzupełniająca: mieszkania na potrzeby funkcji podstawowej;
3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
a) wolno stojące budynki usługowe z uzupełniającą funkcją mieszkaniową na kondygnacjach wyższych niż najniższa nadziemna,
b) zabrania się rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów;
c) dopuszcza się lokalizację w głębi działki wolno stojących obiektów towarzyszących – garaży i budynków gospodarczych w ilości po jednym budynku każdej funkcji na teren funkcjonalny,
d) zabrania się lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych w miejscach widocznych z dróg publicznych,
e) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu tj. zmienne, wyznaczone przez lico obrysu istniejących budynków skrajnie wysuniętych w stronę ulic: 4,1 – 4,8 m od linii rozgraniczającej z ulicą Moniuszki, 10,0 - 10,3 m od linii rozgraniczającej z ulicą Piłsudskiego,
f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej – 0.8,
g) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0.35,
h) w przypadku rozbiórki istniejącego budynku głównego, wysokość i ilość kondygnacji głównego budynku noworealizowanego, musi odpowiadać wysokości i ilości kondygnacji budynku przed rozbiórką,
i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
j) dopuszczalna ilość kondygnacji zabudowy garażowej i gospodarczej - jedna;
k) geometria i pokrycie dachów – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 10 pkt. 1 oraz ust. 11**,**
l) minimalna powierzchnia działki biologicznie czynna – 25%;
m) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
n) dopuszczalna wysokość ogrodzeń 1,6 m, z zastrzeżeniem, iż w przypadku zachowania ogrodzeń historycznych, lub ich elementów – wysokość ogrodzeń noworealizowanych należy dostosować do wysokości zachowanych oryginalnych fragmentów występujących na danej działce lub w przypadku ich braku do zachowanych fragmentów oryginalnych ogrodzeń przy obiektach w bezpośrednim sąsiedztwie położonych w tym samym kwartale zabudowy,
o) w przypadku realizacji ogrodzeń, nakazuje się kształtowanie ich jako ażurowych z wyłączeniem: prefabrykatów betonowych, cegły w postaci ażurowego muru, siatki ogrodzeniowej;
p) ustalenia zawarte w lit. n i lit. o nie dotyczą ogrodzeń historycznych i ich elementów, które należy zachować oraz ewentualnych ich odtworzeń;

4) dla terenu 3.24 U podział na działki po granicy terenu funkcjonalnego;
5) dla terenu 3.25 U podział na działki zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 1000 $m^2$,
6) na terenie funkcjonalnym 3.25 U znajdują się obiekty będące w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków - obowiązują dla nich ustalenia zawarte w § 9 ust. 6, 7 i 8;
7) tereny położone w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej **B/VII/5** – obowiązują ustalenia § 9 ust. 15;
8) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu:
a) minimum 35 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000m² powierzchni biur i urzędów publicznych,
b) minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000m² na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej usług innych niż publiczne;
c) minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny,
9) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych klasy drogi zbiorczej, położonej poza granicami obszaru objętego niniejszą uchwałą oraz drogi klasy lokalnej (08 KDL), zgodnie z rysunkiem planu,
10) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

15. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **3.26 U** o powierzchni 0,05 ha, **3.27 U** o powierzchni 0,08 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa: usługi , komercyjne, w szczególności handlu i rzemiosła;
2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
a) wolno stojące budynki usługowe,
b) zabrania się lokalizowania wolno stojących budynków gospodarczych i garaży,

c) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu tj. 10,2 m od linii rozgraniczającej z ulicą Piłsudskiego, a dla terenu 3.27 U zmienna, wyznaczona przez lico obrysu istniejącego budynku,
e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej – 0.8,
f) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0.5,
g) zabrania się rozbudowy istniejącego głównego obiektu,
h) dopuszcza się nadbudowę obiektu głównego do wysokości 10 m i 2 kondygnacji,
i) geometrię i pokrycie dachu głównego obiektu na terenie 3.26 U należy dostosować do geometrii i pokrycia dachów substancji o wartościach kulturowych kwartału na którym obiekt jest zlokalizowany,
j) geometrię i pokrycie dachu głównego obiektu na terenie 3.27 U leży dostosować do geometrii i pokrycia dachów głównych obiektów na terenie 3.16 MW,U,
k) powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki,
l) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
m) zabrania się wykonywania ogrodzeń;
3) podział na działki po granicy terenu funkcjonalnego;
4) teren 3.26 U położony w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej **B/VII/5,** teren 3.27 U położony w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej **B/VII/6** – obowiązują ustalenia § 9 ust. 15;
5) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu: minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000m² powierzchni obiektów usług , jednak nie mniej niż 3 miejsca,
6) obsługa komunikacyjna – z przyległych: drogi publicznej klasy dojazdowej (021 KDD) dla terenu 3.27 U oraz z drogi wewnętrznej (047 KDW) dla terenu 3.26 U, zgodnie z rysunkiem planu,
7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

16. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **3.28 UP** o powierzchni 0,17 ha, obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa: usługi publiczne, w szczególności administracji lokalnej i ponadlokalnej;
2) funkcja uzupełniająca: usługi komercyjne;
3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
a) budynki usługowe,
b) zabrania się rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów;
c) dopuszcza się lokalizację w głębi działki obiektów towarzyszących – garaży i budynków gospodarczych,
d) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu tj. po granicy terenu funkcjonalnego z terenami przyległych dróg publicznych (wyznaczone przez lico obrysu istniejących budynków skrajnie wysuniętych w stronę ulic),
e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie terenu funkcjonalnego – 1.5,
f) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu funkcjonalnego – 0.6,
g) w przypadku rozbiórki istniejącego budynku głównego, wysokość i ilość kondygnacji głównego budynku noworealizowanego, musi odpowiadać wysokości i ilości kondygnacji budynku przed rozbiórką,
h) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
i) dopuszczalna ilość kondygnacji zabudowy gospodarczej i garaży - jedna;
j) geometria dachów – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 10,
k) minimalna powierzchnia działki biologicznie czynna – 15% ,
l) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
m) zakazuje się realizacji ogrodzeń do strony dróg publicznych, z pozostałych stron dopuszczalna wysokość ogrodzeń - 1,65 m,
n) zabrania się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz ażurowych z: prefabrykatów betonowych, siatki ogrodzeniowej lub cegły w postaci ażurowego muru;
4) podział na działki po granicy terenu funkcjonalnego;
5) teren położony w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej **B/VII/5** – obowiązują ustalenia § 9 ust. 15;
6) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu:
a) dla funkcji usług publicznych minimum 35 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej usług publicznych,
b) dla innych funkcji usługowych minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej usług innych niż publiczne,
7) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych klasy drogi lokalnej (08 KDL) i dojazdowej (021 KDD), zgodnie z rysunkiem planu,
8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

17. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **3.29 U** o powierzchni 0,35 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa - usługi, w tym usługi komercyjne i publiczne;
2) funkcja uzupełniająca - mieszkania na potrzeby funkcji podstawowej;
3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
a) budynki usługowe z dopuszczeniem lokali mieszlkalnych,
b) funkcje mieszkalne należy realizować na kondygnacjach wyższych niż najniższa nadziemna,
c) zakazuje się lokalizacji wolno stojących obiektów towarzyszących - garaży i budynków gospodarczych, z zastrzeżeniem lit. d,
d) dopuszcza się realizację garażu wbudowanego w budynek główny lub garażu podziemnego;
e) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu tj. 4m od linii rozgraniczającej z terenem 09 KDL oraz po granicy terenu funkcjonalnego z terenem drogi publicznej klasy zbiorczej (ulica Zwycięstwa),
f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie terenu funkcjonalnego – 1.5,
g) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0.65,
h) dopuszczalna wysokość zabudowy - 12 m, przy czym w przypadku realizacji usług publicznych dopusza się realizację dominanty architektonicznej, z zastrzeżeniem **§ 7 ust. 3;**
i) dopuszczalna ilość nadziemnych kondygnacji– 3;
j) geometria dachów – dwu lub wielospadowy o spadkach w granicy 20° do 40°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy kąt nachylenia, nakaz stosowania tradycyjnego pokrycia dachu (np. dachówki cerramicznej), dostosowanego do zachowanych pokryć dachowych obiektów o wartościach kulturowych na terenach 2.9 MW, U, 2.10 MW,U lub 2.6 MN,U i 3.4 MN,U,

k) maksymalna wysokość nadziemnych części garaży wbudowanych w budynek podstawowy lub garażu podziemnego, z wyłączeniem garażu podziemnego realizowanego jako samodzielny obiekt budowlany – 1,2 m powyżej poziomu urządzonego terenu,
l) w przypadku realizacji garażu podziemnego jako samodzielnego obiektu budowlanego zabrania się realizacji części nadziemnych ;
m) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu funkcjonalnego – 25%,
n) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
o) wszelkie elementy małej architektury: szczególnie ogrodzenia i nawierzchnie, powinny nawiązywać do zabudowy usługowej,
p) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń do wysokości 1 m,
q) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz siatki ogrodzeniowej,
r) teren powinien być oświetlony;
4) podział na działki po granicy terenu funkcjonalnego;
5) teren położony jest częściowo, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w strefie:
a) częściowej ochrony konserwatorskiej **B/VII/10** - obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 15;
b) ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego **W III** – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4;
6) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu:
a) minimum 20 miejsc postojowych na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej usług sakralnych i funkcji uzupełniających;
b) minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej usług innych niż publiczne;
7) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi publicznej klasy drogi lokalnej (09 KDL), zgodnie z rysunkiem planu;
8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

18. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **3.30 KP** o powierzchni 0,10 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa – plac publiczny;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) plac musi posiadać ozdobną nawierzchnię utwardzoną z zakazem stosowania kostek betonowych oraz nawierzchni bitumicznych,
b) minimalna powierzchnia utwardzona musi wynosić 70 % powierzchni terenu,
c) powierzchnię biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną,
d) zabrania się realizacji ogrodzeń,
e) istniejącą stację transformatorową wskazuje się jako obiekt do likwidacji i przeniesienia na teren 3.23 U,MW;
3) podział na działki po granicy terenu funkcjonalnego;
4) teren położony w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej **B/VII/10** - obowiązują dla niego ustalenia zawarte w § 9 ust. 15;
5) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej, zgodnie z rysunkiem planu,
6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

19. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **3.31 E** o powierzchni 0,004 ha, **3.32 E** o powierzchni 0,01 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa –stacja transformatorowa,
2) zasady zagospodarowania terenu:
c) zakaz wprowadzania obiektów nie związanych z przeznaczeniem terenu,
d) nie dopuszcza się obiektów kontenerowych,
e) maksymalna wysokość obiektów – 4 m,
f) teren powinien być utwardzony w sposób umożliwiający dojazdy i dojścia,
3) podział na działki po granicy terenu funkcjonalnego,
4) dopuszcza się włączenie terenu 3.31 E do terenu 3.6 MW,U z jednoczesną zmianą przeznaczenia jak dla terenu 3.6 MW,U, pod warunkiem wbudowania infrastruktury technicznej położonej na terenie 3.31 E w noworealizowane obiekty główne na terenie 3.6 MW,U, z zachowaniem przepisów odrębnych;
5) teren 3.31 E położony w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej **B/VII/6** - obowiązują dla niego ustalenia zawarte w § 9 ust. 15;
6) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych klasy drogi dojazdowej (020 KDD, 022 KDD), zgodnie z rysunkiem planu,
7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi .

20. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **3.33 C** o powierzchni 0,06 ha, obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa – wymiennikownia ciepła;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) zakaz wprowadzania obiektów nie związanych z przeznaczeniem terenu,
b) należy rozebrać niewykorzystywane obiekty budowlane, w szczególności dysharmonizującą z otoczeniem ujemną dominantę architektoniczną,
c) maksymalna wysokość obiektów – 4 m,
d) teren powinien być utwardzony w sposób umożliwiający dojazdy i dojścia;
3) podział na działki po granicy terenu funkcjonalnego, przy czym dopuszcza się włączenie terenu 3.33 C do terenu 3.10 MW,U z jednoczesną zmianą przeznaczenia jak dla terenu 3.10 MW,U, pod warunkiem wbudowania infrastruktury technicznej położonej na terenie 3.33 C w noworealizowane obiekty główne na terenie 3.10 MW,U, z zachowaniem przepisów odrębnych;
4) teren położony w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej **B/VII/6** - obowiązują dla niego ustalenia zawarte w § 9 ust. 15;
5) obsługa komunikacyjna –z przyległej drogi publicznej klasy drogi dojazdowej (022 KDD), zgodnie z rysunkiem planu;
6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

21. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **3.34 G** o powierzchni 0,06 ha, obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa – stacja redukcyjna gazu II stopnia;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) zakaz wprowadzania obiektów nie związanych z przeznaczeniem terenu,
b) maksymalna wysokość obiektów – 4 m,

c) teren powinien być utwardzony w sposób umożliwiający dojazdy i dojścia,
4) podział na działki po granicy terenu funkcjonalnego;
5) teren, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położony jest w strefie ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego **W III** – obowiązują ustalenia § 9 ust. 4;
6) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi publicznej klasy drogi zbiorczej (02 KDZ), zgodnie z rysunkiem planu;
7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenów funkcjonalnych położonych w granicach jednostki strukturalno - przestrzennej „D”**:

1. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **4.1 MN,U** o powierzchni 0,75 ha; **4.2 MN,U** o powierzchni 0,71 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) funkcja uzupełniająca - usługi;
3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   a) wolno stojące i bliźniacze budynki mieszkalne z usługami wbudowanymi,
   b) dopuszcza się lokalizację wolno stojących obiektów towarzyszących – garaży i budynków gospodarczych w ilości po jednym obiekcie każdej funkcji na działkę budowlaną,
   c) budynki garażowe i gospodarcze należy lokalizować w głębi działki;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu tj. zmienne, wyznaczone przez lico obrysu istniejących budynków skrajnie wysuniętych w stronę ulic,
   e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej – 0.5,
   f) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0.4,
   g) zabrania się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków głównych, za wyjątkiem odtwarzania części oryginalnych;
   h) w przypadku rozbiórki istniejących budynków głównych lub realizacji nowych na działkach bez zabudowy, wysokość i ilość kondygnacji budynków noworealizowanych, musi odpowiadać wysokości i ilości kondygnacji budynków o wartościach kulturowych, zlokalizowanych w obrębie terenu funkcjonalnego na którym obiekt będzie sytuowany,
   i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
   j) dopuszczalna ilość kondygnacji zabudowy garażowej i gospodarczej – jedna;
   k) geometria i pokrycie dachów – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 10 pkt. 1 oraz ust. 11**,**
   l) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 35%,
   m) dopuszczalna wysokość ogrodzeń 1,6 m, z zastrzeżeniem, iż w przypadku zachowania ogrodzeń historycznych, lub ich elementów – wysokość ogrodzeń noworealizowanych należy dostosować do wysokości zachowanych oryginalnych fragmentów występujących na danej działce lub w przypadku ich braku do zachowanych fragmentów oryginalnych ogrodzeń przy obiektach w bezpośrednim sąsiedztwie położonych w tym samym kwartale zabudowy,
   n) w przypadku realizacji ogrodzeń, zabrania się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz ażurowych z: prefabrykatów betonowych, siatki ogrodzeniowej, ażurowego muru z cegły czy kamienia,
   o) ustalenia zawarte w lit. m i lit. n nie dotyczą ogrodzeń historycznych i ich elementów, które należy zachować oraz ewentualnych ich odtworzeń;
4) podział na działki zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 500 $m^2$,
5) dla obiektów będących w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków obowiązują ustalenia § 9 ust. 6, 7 i 8;
6) tereny położone są w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej **B/VII/5** - obowiązują dla nich ustalenia zawarte w § 9 ust. 15;
7) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu:
   a) minimum jedno stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,
   b) minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej usług, nie mniej jednak niż 2 stanowiska na jedną działkę;
8) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych klasy drogi zbiorczej (02 KDZ), lokalnej (011 KDL, 012 KDL) i dojazdowej (023 KDD), zgodnie z rysunkiem planu;
9) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

2. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **4.3 MN,U** o powierzchni 3,59 ha, **4.4 MN,U** o powierzchni 0,82 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
2) funkcja uzupełniająca: usługi;
3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   a) jednorodzinne budynki mieszkalne w zabudowie bliźniaczej oraz wolno stojące z usługami wbudowanymi,
   b) dopuszcza się lokalizację wolno stojących obiektów towarzyszących – garaży i budynków gospodarczych w ilości po jednym obiekcie każdej funkcji na teren funkcjonalny,
   c) budynki garażowe i gospodarcze należy lokalizować w głębi działki;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu tj. zmienne, wyznaczone przez lico obrysu istniejących budynków skrajnie wysuniętych w stronę ulic,
   e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej – 0.5,
   f) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0.35,
   g) zabrania się nadbudowy istniejących budynków głównych, za wyjątkiem odtwarzania części oryginalnych,
   h) w przypadku rozbiórki istniejących budynków głównych, lub realizacji nowych na działkach budowlanych bez zabudowy, wysokość i ilość kondygnacji budynków noworealizowanych, musi odpowiadać wysokości i ilości kondygnacji budynków o wartościach kulturowych, zlokalizowanych w obrębie terenu funkcjonalnego na którym będzie sytuowany,
   i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
   j) dopuszczalna ilość kondygnacji zabudowy garażowej i gospodarczej – jedna;
   k) geometria i pokrycie dachów – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 10 pkt. 1 oraz ust. 11 i zastrzeżeniem jak lit. l,
   l) dla budynków bliźniaczych obowiązuje stosowanie jednolitego materiału i kolorystyki dachów,
   m) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 30%,
   n) dopuszczalna wysokość ogrodzeń 1,6 m, z zastrzeżeniem, iż w przypadku zachowania ogrodzeń historycznych, lub ich elementów – wysokość ogrodzeń noworealizowanych należy dostosować do wysokości zachowanych oryginalnych fragmentów występujących na danej działce lub w przypadku ich braku do zachowanych fragmentów oryginalnych ogrodzeń przy obiektach w bezpośrednim sąsiedztwie położonych w tym samym kwartale zabudowy,

o) ogrodzenia należy realizować jako ażurowe z wyłączeniem: prefabrykatów betonowych, cegły w postaci ażurowego muru, siatki ogrodzeniowej;
p) ustalenia zawarte w lit. n i lit. o nie dotyczą ogrodzeń historycznych i ich elementów, które należy zachować oraz ewentualnych ich odtworzeń;

4) podział na działki zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 500 $m^2$;
5) dla obiektów będących w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków obowiązują ustalenia § 9 ust. 6, 7 i 8;
6) tereny 4.3 MN,U oraz część terenu 4.4 MN,U, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położone są w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej **B/VII/5** - obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 15;
7) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu:
a) minimum jedno stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,
b) minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej usług, nie mniej jednak niż 2 stanowiska na jedną działkę;
8) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych klasy drogi zbiorczej (02 KDZ), lokalnej (011 KDL, 012 KDL) i dojazdowej (025 KDD, 026 KDD), zgodnie z rysunkiem planu;
9) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

3. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **4.5 MN,U** o powierzchni 0,51 ha, **4.6** MN,U o powierzchni 0,55 ha, **4.7 MN,U** o powierzchni 0,08 ha, **4.8 MN,U** o powierzchni 0,94 ha, **4.9 MN,U** o powierzchni 0,22 ha, **4.10** MN,U o powierzchni 0,06 ha, **4.11 MN,U** o powierzchni 0,17 ha, **4.12 MN,U** o powierzchni 0,38 ha, **4.13 MN,U** o powierzchni 0,67 ha, **4.14** MN,U o powierzchni 0,70 ha obowiązują następujące ustalenia:

1) funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) funkcja uzupełniająca: usługi z wyłączeniem realizacji na terenie 4.14 MN,U i terenie 4.8 MN,U działalności rozrywkowej typu agencja towarzyska;
3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
a) jednorodzinne budynki mieszkalne w zabudowie bliźniaczej oraz wolno stojące z usługami wbudowanymi,
b) dopuszcza się lokalizację wolno stojących obiektów towarzyszących – garaży i budynków gospodarczych w ilości po jednym obiekcie każdej funkcji na działkę budowlaną,
c) budynki garażowe i gospodarcze należy lokalizować w głębi działki;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, zmienne, wyznaczone przez lico obrysu istniejących budynków skrajnie wysuniętych w stronę ulic,
e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej – 0,7,
f) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0.4,
g) maksymalna wysokość zabudowy głównej – 12 m
h) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy głównej – 2 plus poddasze użytkowe,
i) geometria dachu zabudowy głównej–dwu lub wielospadowy, z zachowaniem dachów płaskich na obiektach istniejących; dla dachów spadowych: spadki w granicy 20º do 45º, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy kąt nachylenia i zastrzeżeniem jak lit. j,
j) dla budynków bliźniaczych obowiązuje stosowanie jednolitego materiału i kolorystyki dachów,
k) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
l) dopuszczalna ilość kondygnacji zabudowy garażowej i gospodarczej – jedna;
m) geometria i pokrycie dachów zabudowy towarzyszącej – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 11**,**
n) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 25 %,
o) dopuszczalna wysokość ogrodzeń – do 1,6 m, z zastrzeżeniem, iż w przypadku zachowania ogrodzeń historycznych, lub ich elementów – wysokość ogrodzeń noworealizowanych należy dostosować do wysokości zachowanych oryginalnych fragmentów występujących na danej działce lub w przypadku ich braku do zachowanych fragmentów oryginalnych ogrodzeń przy obiektach w bezpośrednim sąsiedztwie położonych w tym samym kwartale zabudowy,
p) w przypadku realizacji ogrodzeń, nakazuje się kształtowanie ich jako ażurowych z wyłączeniem: prefabrykatów betonowych, cegły w postaci ażurowego muru, siatki ogrodzeniowej,
q) ustalenia zawarte w lit. o, lit. pnie dotyczą ogrodzeń historycznych i ich elementów, które należy zachować oraz ich ewentualnych odtworzeń

4) podział na działki zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 300$m^2$ dla zabudowy bliźniaczej i 500$m^2$ dla zabudowy wolno stojącej;
5) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, położonych na terenie funkcjonalnym 4.14 MN,U, obowiązują ustalenia § 9 ust. 6, 7 i 8;
6) teren 4.14 MN,U teren położony jest częściowo, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej **B/XV/1** - obowiązują dla niego ustalenia zawarte w § 9 ust. 15;
7) teren 4.5 MN,U położony jest częściowo, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w strefie ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego **W III** – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4;
8) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu:
a) minimum jedno stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,
b) minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej usług, nie mniej jednak niż 2 stanowiska na jedną działkę;
9) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych klasy drogi zbiorczej (02 KDZ), dojazdowej (026 KDD, 027 KDD, 028 KDD, 029 KDD, 030 KDD, 031 KDD, 032 KDD) oraz z dróg wewnętrznych (053 KDW, 054 KDW, 055 KDW, 056 KDW), zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się obsługę z ciągu pieszego (069 KX, 070 KX) oraz z przyległych dróg publicznych klasy drogi zbiorczej i głównej położonych poza obszarem planu na dotychczasowych zasadach,
10) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

4. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **4.15 MN,U** o powierzchni 0,39 ha, **4.16 MN,U** o powierzchni 0,68 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1) funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) funkcja uzupełniająca: usługi;
3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
a) wolno stojące budynki mieszkalne z usługami wbudowanymi;
b) dopuszcza się lokalizację wolno stojących obiektów towarzyszących – garaży i budynków gospodarczych w ilości po jednym obiekcie każdej funkcji na działkę budowlaną,
c) budynki garażowe i gospodarcze należy lokalizować w głębi działki;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu tj. zmienne, wyznaczone przez lico obrysu istniejących budynków skrajnie wysuniętych w stronę ulic: po granicy terenu z linią rozgraniczającą z ulicą Traugutta, 4,1 - 10 m od linii rozgraniczającej z ulicą Piłsudskiego;
e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej – 0.5,
f) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0.35,
g) zabrania się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków głównych, za wyjątkiem odtwarzania nieistniejących części obiektów o wartościach kulturowych;
h) w przypadku rozbiórki istniejących budynków głównych, wysokość i ilość kondygnacji budynków noworealizowanych, musi odpowiadać wysokości i ilości kondygnacji budynków o wartościach kulturowych, zlokalizowanych w obrębie terenu funkcjonalnego na którym będzie sytuowany,
i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
j) dopuszczalna ilość kondygnacji zabudowy garażowej i gospodarczej – jedna;
k) geometria i pokrycie dachów – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 10 pkt. 1 oraz ust. 11**,**
l) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 25%,
m) dopuszczalna wysokość ogrodzeń – do 1,6 m, z zastrzeżeniem, iż w przypadku zachowania ogrodzeń historycznych, lub ich elementów – wysokość ogrodzeń noworealizowanych należy dostosować do wysokości zachowanych oryginalnych fragmentów występujących na danej działce lub w przypadku ich braku do zachowanych fragmentów oryginalnych ogrodzeń przy obiektach w bezpośrednim sąsiedztwie położonych w tym samym kwartale zabudowy,
n) w przypadku realizacji ogrodzeń, zabrania się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz ażurowych z: prefabrykatów betonowych, siatki ogrodzeniowej; ażurowego muru z cegły czy kamienia,
o) ustalenia zawarte w lit. m i lit. n nie dotyczą ogrodzeń historycznych i ich elementów, które należy zachować oraz ewentualnych ich odtworzeń;

3) podział na działki zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 500m$^2$ ;
4) dla obiektów będących w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków obowiązują ustalenia § 9 ust. 6, 7 i 8;
5) teren 4.15 MN,U położony jest w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej **B/VII/5,** teren 4.16 MN,U położony jest – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu - w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej **B/VII/4** - obowiązują dla nich ustalenia zawarte w § 9 ust. 15;
6) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu:
   a) minimum jedno stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,
   b) minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 m$^2$ powierzchni użytkowej usług, nie mniej jednak niż 2 stanowiska na jedną działkę;
7) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych klasy drogi zbiorczej (02 KDZ), klasy drogi zbiorczej, położonej poza granicami obszaru objętego niniejszą uchwałą, oraz drogi wewnętrznej (051 KDW), zgodnie z rysunkiem planu;
8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

5. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **4.17 MN,U** o powierzchni 0,10 ha obowiązują następujące ustalenia:

1) funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) funkcja uzupełniająca: usługi komercyjne, w szczególności handlu i rzemiosła;
3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   a) budynki mieszkalne wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej z usługami wbudowanymi;
   b) zabrania się lokalizacji wolno stojących obiektów towarzyszących – garaży i budynków gospodarczych,
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zmienne, wyznaczone przez lico obrysu istniejących budynków skrajnie wysuniętych w stronę ulicy Sygietyńskiego tj. 1,5 – 2,4 m od linii rozgraniczającej z ulicą Sygietyńskiego,
   d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej – 0.8,
   e) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0.3,
   f) maksymalna wysokość zabudowy głównej - 12 m,
   g) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy– 2 nadziemne plus poddasze użytkowe;
   h) geometria dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o spadkach w granicach od 25º do 40º, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy kąt nachylenia, z zastrzeżeniem jak lit. i;
   i) dla budynków bliźniaczych obowiązuje stosowanie jednolitego materiału i kolorystyki dachów,
   j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 20%,
   k) dopuszczalna się realizację ogrodzeń do wysokości 1,6 m,
   l) ogrodzenia muszą być realizowane jako ażurowe z wyłączeniem: prefabrykatów betonowych, cegły w postaci ażurowego muru, siatki ogrodzeniowej,
4) podział na działki zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 450 m$^2$ dla zabudowy wolno stojącej i 230m$^2$ dla zabudowy bliźniaczej;
5) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu:
   a) minimum jedno stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,
   b) minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 m$^2$ powierzchni użytkowej usług, nie mniej jednak niż 2 stanowiska na jedną działkę;
6) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi publicznej klasy drogi dojazdowej (023 KDD), zgodnie z rysunkiem planu,
7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

6. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **4.18 MW,U** o powierzchni 1,95 ha obowiązują następujące ustalenia:

1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) funkcja uzupełniająca - usługi,
3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   a) wolno stojące budynki mieszkalne wielorodzinne z usługami wbudowanymi,
   b) zakazuje się realizacji nowych wolno stojących obiektów towarzyszących, w szczególności garaży i budynków gospodarczych,
   c) modernizacja istniejących garaży musi uwzględniać ujednolicenie wszystkich elementów architektonicznych w obrębie poszczególnych zespołów stanowiących jedną bryłę,
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu tj. zmienne, wyznaczone przez lico obrysu istniejących budynków skrajnie wysuniętych w stronę ulic: 9,3 - 9,8 m od linii rozgraniczającej z ulicą Piłsudskiego, a w pozostałych przypadkach zgodnie z ogólnymi ustaleniami testu planu**,**
   e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy zlokalizowanej w obrębie terenu funkcjonalnego – 1.2,
   f) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0.3,

g) zabrania się nadbudowy budynków istniejących;
h) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 17 m,
i) dopuszczalna ilość nadziemnych kondygnacji – 5,
j) geometria dachów– zgodnie z ustaleniami ogólnymi - § 7 ust. 10,
k) nakaz dostosowania zabudowy, w tym przy modernizacyjni obiektów istniejących, do charakteru głównych obiektów zlokalizowanych na terenach 3.6 MW,U i 3.8 MW,U, w szczególności detalu architektonicznego,
l) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu funkcjonalnego – 35%,
m) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
n) zakazuje się realizacji ogrodzeń;
4) podział na działki pod warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni 1200 $m^2$;
5) tereny położne w obszarze wymagającym przekształceń w tym rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia § 15;
6) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu:
a) minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny,
b) minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej usług;
7) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych klasy drogi dojazdowej (023 KDD, 024 KDD) oraz z drogi wewnętrznej (051 KDW), zgodnie z rysunkiem planu,
8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

7. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **4.19 MW,U** o powierzchni 0,34 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) funkcja uzupełniająca - usługi;
3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
a) wolno stojące budynki mieszkalne wielorodzinne,
b) usługi należy realizować w najniższej kondygnacji nadziemnej;
c) zakazuje się realizacji nowych wolno stojących garaży,
d) modernizacja istniejących garaży musi uwzględniać ujednolicenie wszystkich elementów architektonicznych w obrębie poszczególnych zespołów stanowiących jedną bryłę,
e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z ogólnymi ustaleniami tekstu planu,
f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy zlokalizowanej w obrębie całego terenu funkcjonalnego – 0.6,
g) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu funkcjonalnego – 0.25,
h) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12m,
i) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej – 3,
j) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej 5 m,
k) dopuszczalna ilość kondygnacji zabudowy gospodarczej - jedna;
l) geometria dachów– zgodnie z ustaleniami ogólnymi - § 7 ust. 10,
m) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu funkcjonalnego – 35%,
n) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
o) dopuszczalna wysokość ogrodzeń 1,6 m
p) w przypadku realizacji ogrodzeń, nakazuje się kształtowanie ich jako ażurowych z wyłączeniem: prefabrykatów betonowych, cegły w postaci ażurowego muru, siatki ogrodzeniowej;
4) podział na działki zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 1 200 $m^2$ ;
5) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu:
a) minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny,
b) minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej usług;
6) obsługa komunikacyjna – z przyległych drogi publicznej klasy drogi dojazdowej (026 KDD) oraz drogi wewnętrznej (052 KDW), zgodnie z rysunkiem planu,
7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

8. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **4.20 MW,U** o powierzchni 1,44 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) funkcja uzupełniająca - usługi;
3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
a) wolno stojące budynki mieszkalne wielorodzinne,
b) usługi należy realizować w najniższej kondygnacji nadziemnej;
c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu zmienne tj. po linii rozgraniczającej z ulicą Traugutta, 6,6 - 4 m od linii rozgraniczającej z ulicą Nowowiejskiego,
d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy zlokalizowanej w obrębie całego terenu funkcjonalnego – 1.5,
e) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu funkcjonalnego – 0.5,
f) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m,
g) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji – 5,
h) stanowiska postojowe należy realizować jako garaż wielopoziomowy o wysokości do 15 m i ilości kondygnacji do 5 nadziemnych ,
i) garaż wielopoziomowy należy lokalizowanych w głębi działki w miejscach niewidocznych z dróg publicznych,
j) nakazuje się dostosowanie garażu wielopoziomowego, w szczególności w zakresie materiałów, detalu architektonicznego oraz do geometrii i pokrycia dachu do obiektu głównego,
k) geometria dachów – zgodnie z ustaleniami ogólnymi - § 7 ust. 10,
l) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu funkcjonalnego – 25%,
m) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
n) zakazuje się realizacji ogrodzeń;
4) podział na działki zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 2000$m^2$;
5) na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków, obowiązują ustalenia § 9 ust. 2;
6) teren położony jest, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w strefie ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego **W III** – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4;
7) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu:
a) minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny,

b) minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej usług;
8) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi publicznej klasy drogi lokalnej (010 KDL), zgodnie z rysunkiem planu,
9) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

9. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **4.21 MW,U** o powierzchni 0,32 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) funkcja uzupełniająca - usługi;
3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   a) wolno stojące budynki mieszkalne wielorodzinne,
   b) usługi należy realizować w najniższej kondygnacji nadziemnej;
   c) zakazuje się realizacji wolno stojących obiektów towarzyszących – garaży i budynków gospodarczych, z zastrzeżeniem jak lit j;
   d) nieprzekraczalne liniej zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu tj. 4 m od linii rozgraniczającej z ulicą Nowowiejskiego,
   e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy zlokalizowanej w obrębie całego terenu funkcjonalnego – 1.7,
   f) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu funkcjonalnego – 0.5,
   g) maksymalna wysokość zabudowy głównej– 17 m,
   h) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy głównej – 5,
   i) geometria dachów – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 10**,**
   j) stanowiska postojowe należy realizować jako garaż podziemny lub garaże wbudowane w budynek główny,
   k) maksymalna wysokość nadziemnych części garaży wbudowanych w budynek podstawowy lub garażu podziemnego, z wyłączeniem garażu podziemnego realizowanego jako samodzielny obiekt budowlany – 1,2 m powyżej poziomu urządzonego terenu,
   l) w przypadku realizacji garażu podziemnego jako samodzielnego obiektu budowlanego zabrania się realizacji części nadziemnych ;
   m) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu funkcjonalnego – 25%,
   n) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
   o) zakazuje się realizacji ogrodzeń;
4) podział na działki zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 1 500$m^2$;
5) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu:
   a) minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny,
   b) minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej usług;
6) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi publicznej klasy drogi lokalnej (010 KDL), zgodnie z rysunkiem planu,
7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

10. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **4.22 MW,U** o powierzchni 2,41 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) funkcja uzupełniająca - usługi;
3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   a) wolno stojące budynki mieszkalne wielorodzinne,
   b) usługi należy realizować w najniższej kondygnacji nadziemnej;
   c) istniejące garaże, oznaczone na rysunku planu, przeznacza się docelowo do likwidacji, a w ich miejsce dopuszcza się realizację obiektu funkcji podstawowej; zakaz lokalizowania nowych budynków we wnętrzu terenu funkcjonalnego;
   d) zakazuje się lokalizacji wolno stojących obiektów towarzyszących – garaży i budynków gospodarczych, z zastrzeżeniem jak lit k;
   e) nieprzekraczalne liniej zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w pozostałych przypadkach zgodnie z ogólnymi ustaleniami testu planu**,**
   f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy zlokalizowanej w obrębie całego terenu funkcjonalnego – 1.5,
   g) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu funkcjonalnego – 0.3,
   h) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m,
   i) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji – 5,
   j) geometria dachów – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 10**,**
   k) stanowiska postojowe dla samochodów osobowych użytkowników stałych należy realizować jako garaż podziemny stanowiący samodzielny obiekt budowlany lub jako część obiektów noworealizowanych;
   l) maksymalna wysokość nadziemnych części garaży wbudowanych w budynek podstawowy lub garażu podziemnego, z wyłączeniem garażu podziemnego realizowanego jako samodzielny obiekt budowlany – 1,2 m powyżej poziomu urządzonego terenu,
   m) w przypadku realizacji garażu podziemnego jako samodzielnego obiektu budowlanego zabrania się realizacji części nadziemnych ;
   n) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu funkcjonalnego – 35%,
   o) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
   p) zakazuje się realizacji ogrodzeń;
4) podział na działki zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 1500$m^2$;
5) teren położny jest w obszarze wymagającym przekształceń w tym rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia § 15;
6) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu:
   a) minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny,
   b) minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej usług;
7) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych klasy drogi lokalnej (010 KDL) i dojazdowej (027 KDD) oraz drogi wewnętrznej (059 KDW), zgodnie z rysunkiem planu,
8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

11. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **4.23 MW,U** o powierzchni 0,21 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) funkcja uzupełniająca - usługi;
3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   a) wolno stojące budynki mieszkalne wielorodzinne,

b) usługi należy realizować w najniższej kondygnacji nadziemnej;
c) zakazuje się realizacji nowych wolno stojących obiektów usługowych; dopuszcza się modernizację obiektów istniejących;
d) zakazuje się realizacji nowych wolno stojących obiektów towarzyszących garaży i budynków gospodarczych, istniejące garaże przeznacza się do likwidacji;
e) nieprzekraczalne liniej zabudowy – zgodnie z ogólnymi ustaleniami tekstu planu,
f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy zlokalizowanej w obrębie całego terenu funkcjonalnego – 1.0,
g) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu funkcjonalnego – 0.4,
h) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m,
i) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej – 3,
j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu funkcjonalnego – 25%,
k) geometria dachów – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 10,
l) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
m) zakazuje się realizacji ogrodzeń;
4) podział na działki zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 1200 $m^2$,
5) teren położny jest w obszarze wymagającym przekształceń w tym rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia § 15;
6) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu:
a) minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny,
b) minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej usług;
7) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych klasy drogi dojazdowej (031 KDD, 032 KDD), zgodnie z rysunkiem planu,
8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

12. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **4.24 MW,U** o powierzchni 0,88 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) funkcja uzupełniająca - usługi;
3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
a) wolno stojące budynki mieszkalne wielorodzinne,
b) usługi należy realizować w najniższej kondygnacji nadziemnej;
c) dopuszcza się realizację wolno stojących budynków gospodarczych w ilości do 3 obiektów na teren funkcjonalny,
d) zakazuje się lokalizacji wolno stojących garaży,
e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu tj. 5 m od linii rozgraniczających z przyległą drogą dojazdową, w pozostałych przypadkach - zgodnie z ogólnymi ustaleniami planu,
f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy zlokalizowanej w obrębie całego terenu funkcjonalnego – 1.2,
g) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0.4,
h) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 17 m,
i) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej – 5,
j) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej - 5 m,
k) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy gospodarczej – jedna;
l) geometria dachów – zgodnie z ustaleniami ogólnymi - § 7 ust. 10,
m) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 25%,
n) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
o) zakazuje się realizacji ogrodzeń;
4) podział na działki zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 1200 $m^2$,
5) teren położny jest w obszarze wymagającym przekształceń w tym rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia § 15;
6) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu:
a) minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny,
b) minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej usług;
7) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych klasy drogi lokalnej (012 KDL) i dojazdowej (031 KDD, 033 KDD), zgodnie z rysunkiem planu,
8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

13. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **4.25 MW,U** o powierzchni 0,53 ha, **4.26 MW,U** o powierzchni 1,19 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) funkcja uzupełniająca - usługi;
3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
a) wolno stojące budynki mieszkalne wielorodzinne,
b) usługi należy realizować w najniższej kondygnacji nadziemnej;
c) istniejące garaże przeznacza się do likwidacji;
d) zakazuje się lokalizacji wolno stojących garaży i budynków gospodarczych, z zastrzeżeniem lit k i m;
e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu tj. 5 m od linii rozgraniczających z przyległymi drogami dojazdowymi, w pozostałych przypadkach zmienne – 5,0 – 9,1 m od linii rozgraniczającej z ulicą Karłowicza,
f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy zlokalizowanej w obrębie terenu funkcjonalnego – 1,8,
g) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0.5,
h) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m,
i) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej – 3,
j) geometria dachów – zgodnie z ustaleniami ogólnymi - § 7 ust. 10,
k) stanowiska postojowe dla samochodów osobowych użytkowników stałych należy realizować jako garaże wbudowane w budynek główny lub jako garaż podziemny;
l) maksymalna wysokość nadziemnych części garaży wbudowanych w budynek podstawowy lub garażu podziemnego z wyłączeniem garażu podziemnego realizowanego jako samodzielny obiekt budowlany – 1,2 m powyżej poziomu urządzonego terenu,
m) w przypadku realizacji garażu podziemnego jako samodzielnego obiektu budowlanego zabrania się realizacji części nadziemnych ;
n) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 30%,
o) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,

p) zakazuje się realizacji ogrodzeń;
4) teren 4.10 MW,U w całości oraz oznaczona na rysunku planu część terenu 4.11 MW,U położone są w strefie scalenia i wtórnego podziału na działki budowlane;
5) podział na działki zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 1200 $m^2$,
6) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu:
   a) minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny,
   b) minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej usług;
   c) przy realizacji nowej zabudowy, oprócz stanowisk postojowych, wynikających z jej realizacji, na terenach o symbolach 4.10 MW,U i 4.11 MW,U należy zabezpieczyć dodatkowe stanowiska postojowe, w liczbie nie mniejszej niż liczba stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w istniejących garażach odpowiednio na każdym z tych terenów;
7) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych klasy drogi lokalnej (012 KDL) i dojazdowej (031 KDD, 032 KDD, 033 KDD), zgodnie z rysunkiem planu,
8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

14. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **4.27 U** o powierzchni 0,12 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa - usługi komercyjne, w szczególności obsługi prawnej, bankowej i ubezpieczeniowej oraz biurowej;
2) funkcja uzupełniająca: mieszkania na potrzeby funkcji podstawowej;
3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   a) wolno stojące budynki usługowe z uzupełniającą funkcją mieszkaniową na kondygnacjach wyższych niż najniższa nadziemna;
   b) zabrania się rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów;
   c) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących – garaży i budynków gospodarczych w ilości po jednym budynku każdej funkcji,
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu tj. zmienne, wyznaczone przez lico obrysu istniejących budynków skrajnie wysuniętych w stronę ulic: 4,7 – 5,0 m od linii rozgraniczającej z ulicą Piłsudskiego, 3,4 – 5,2 m od linii rozgraniczającej z ulicą Karłowicza,
   e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej – 1.0,
   f) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0.2,
   g) należy zachować geometrię dachu na obiekcie głównym,
   h) w przypadku zmiany pokrycia dachu należy je dostosować w zakresie materiału i kolorystyki do pokrycia -oryginalnego,
   i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
   j) dopuszczalna ilość kondygnacji zabudowy garażowej i gospodarczej - jedna;
   k) geometria dachów– zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 10**,**
   l) minimalna powierzchnia działki biologicznie czynna – 15%,
   m) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
   n) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń do wysokości 1,6 m, z zastrzeżeniem, iż w przypadku zachowania ogrodzeń historycznych, lub ich elementów – wysokość ogrodzeń noworealizowanych należy dostosować do wysokości zachowanych oryginalnych fragmentów występujących na danej działce lub w przypadku ich braku do zachowanych fragmentów oryginalnych ogrodzeń przy obiektach w bezpośrednim sąsiedztwie położonych w tym samym kwartale zabudowy,
   o) w przypadku realizacji ogrodzeń, zabrania się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz ażurowych z: prefabrykatów betonowych, ażurowego muru z cegły czy kamienia, siatki ogrodzeniowej,
   p) ustalenia zawarte w lit. n, lit. o nie dotyczą ogrodzeń historycznych i ich elementów, które należy zachować oraz ich ewentualnych odtworzeń;
4) podział na działki po granicy terenu funkcjonalnego;
5) na terenie funkcjonalnym znajduje się obiekt będący w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków - obowiązują dla niego ustalenia zawarte w § 9 ust. 6, 7 i 8;
6) tereny położone w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej **B/VII/4** – obowiązują ustalenia § 9 ust. 15;
7) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu:
   a) minimum 35 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
   b) minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny;
8) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi publicznej klasy drogi lokalnej (012 KDL), zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się obsługę terenu z przyległej drogi publicznej klasy drogi zbiorczej położonej poza obszarem planu, na dotychczasowych zasadach,
9) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

15. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **4.28 U** o powierzchni 0,43 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa – usługi komercyjne, w szczególności handlu i obsługi biurowej,
2) funkcja uzupełniająca – mieszkania na potrzeby funkcji podstawowej;
3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   a) wolno stojący budynek usługowy z dopuszczeniem lokali mieszkalnych;
   b) zakazuje się lokalizowania nowych wolno stojących obiektów mieszkalnych, dopuszcza się modernizację obiektów istniejących;
   c) zakazuje się lokalizowania wolno stojących obiektów towarzyszących,
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z ogólnymi ustaleniami tekstu planu,
   e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej – 0.7,
   f) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0.4,
   g) dopuszczalna wysokość zabudowy - 12 m,
   h) dopuszczalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2,
   i) geometria dachów – zgodnie z ustaleniami ogólnymi - § 7 ust. 10,
   j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 10%,
   k) zabrania się realizacji ogrodzeń;
4) podział na działki zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 2000 $m^2$,
5) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu:
   a) minimum 35 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000m² powierzchni obiektów usługowych;
   b) minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny;

6) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych klasy drogi lokalnej (010 KDL, 012 KDL), zgodnie z rysunkiem planu;
7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

16. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **4.29 U** o powierzchni 0,67 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa – usługi komercyjne, w szczególności handlu,
2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   a) budynki usługowe;
   b) zakazuje się lokalizowania wolno stojących obiektów towarzyszących,
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z ogólnymi ustaleniami tekstu planu,
   d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie terenu funkcjonalnego – 0.5,
   e) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0.3,
   f) dopuszczalna wysokość zabudowy 10 m,
   g) dopuszczalna ilość kondygnacji – 1 nadziemna;
   h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 10%,
   i) geometria dachów – zgodnie z ustaleniami ogólnymi - § 7 ust. 10,
   j) zabrania się wykonywania ogrodzeń;
3) podział na działki po granicy terenu funkcjonalnego;
4) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu - minimum 40 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
5) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi publicznej klasy drogi dojazdowej (027 KDD) oraz drogi wewnętrznej (059 KDW), zgodnie z rysunkiem planu,
6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

17. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **4.30 UP** o powierzchni 0,16 ha, obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa: usługi publiczne, w szczególności administracji lokalnej i ponadlokalnej;
2) funkcja uzupełniająca: usługi komercyjne;
3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   a) budynki usługowe,
   b) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących – garaży i budynków gospodarczych,
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu tj. zmienne, wyznaczone przez lico obrysu istniejącego budynku skrajnie wysuniętego w stronę ulic:2,8 – 3,7 m od linii rozgraniczającej z ulicą Zgoda,
   d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej – 1.0,
   e) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0.4,
   f) maksymalna wysokość zabudowy głównej – 12 m,
   g) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy głównej - 3;
   h) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
   i) dopuszczalna ilość kondygnacji zabudowy garażowej i gospodarczej - jedna;
   j) geometria dachów – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 10**,**
   k) minimalna powierzchnia działki biologicznie czynna – 15%;
   l) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
   m) zakazuje się realizacji ogrodzeń do strony dróg publicznych, z pozostałych stron dopuszczalna wysokość ogrodzeń do 1,65 m,
   n) w przypadku realizacji ogrodzeń, nakazuje się kształtowanie ich jako ażurowych z wyłączeniem: prefabrykatów betonowych, siatki ogrodzeniowej;
4) podział na działki po granicy terenu funkcjonalnego;
5) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu:
   a) minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej usług publicznych,
   b) minimum 35 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej usług innych niż publiczne;
6) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi publicznej klasy drogi dojazdowej (026 KDD), zgodnie z rysunkiem planu,
7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

18. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **4.31 UO** o powierzchni 2,92 ha, obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa – usługi oświaty ze szczególnym uwzględnieniem żłobków, przedszkoli, szkół podstawowych i gimnazjalnych oraz innych usług towarzyszących wbudowanych;
2) funkcja uzupełniająca - ogólnodostępne obiekty sportu i rekreacji służące funkcji podstawowej,
3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   a) dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących – garaży, budynków gospodarczych, budynków usług sportu i rekreacji wolno stojących lub wbudowanych w budynek podstawowy,
   b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z ogólnymi ustaleniami tekstu planu,
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej – 0.4,
   d) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0.15,
   e) maksymalna wysokość zabudowy podstawowej i zabudowy usług sportu i rekreacji 12 m,
   f) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 7 m,
   g) geometria dachów – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 10**,**
   h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 30%,
   i) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
   j) dopuszczalna wysokość ogrodzeń 1,65 m,
   k) ogrodzenia należy realizować jako ażurowe z wyłączeniem: prefabrykatów betonowych, cegły w postaci ażurowego muru, siatki ogrodzeniowej,
   l) teren powinien być oświetlony;
4) podział na działki po granicy terenu funkcjonalnego;
5) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu:
   a) minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każdych 100 zatrudnionych,

b) minimum 35 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej funkcji usługowych innych niż oświata;
6) obsługa komunikacyjna - z przyległej drogi publicznej klasy drogi dojazdowej (025 KDD) oraz drogi wewnętrznej (052 KDW), zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się obsługę terenu z przyległej drogi publicznej klasy drogi lokalnej (012 KDL);
7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

19. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **4.32 KS** o powierzchni 0,08 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa
a) garaże dla samochodów osobowych,
b) stanowiska postojowe dla samochodów osobowych;
2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
a) tereny dojazdów oraz stanowisk postojowych pojazdów muszą posiadać nawierzchnię utwardzoną,
b) prace modernizacyjne istniejących garaży muszą uwzględniać ujednolicenie wszystkich elementów architektonicznych w obrębie poszczególnych zespołów stanowiących jedną bryłę,
c) nowe garaże muszą być realizowane jako jeden obiekt budowlany obejmujący zespół garaży na co najmniej 4 lecz nie więcej niż 8 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych,
d) wszystkie elementy architektoniczne w obrębie poszczególnych zespołów garaży muszą być jednakowe,
e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie terenu funkcjonalnego – 0.6,
f) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu funkcjonalnego – 0.7,
g) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej 5 m,
h) dopuszczalna ilość kondygnacji zabudowy garażowej - jedna;
i) geometria dachu – dwuspadowy o spadkach 20° – 35°, połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy kąt nachylenia,
j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
k) w miarę możliwości wzdłuż granic terenów z terenami o innym przeznaczeniu, w szczególności terenami zabudowy mieszkaniowej należy wprowadzić szpalery zieleni wysokiej – izolacyjno - ozdobnej,
l) zabrania się realizacji ogrodzeń, za wyjątkiem żywopłotu oraz zieleni o której mowa w lit k,
m) teren powinien być oświetlony;
3) podział na działki po granicy terenu funkcjonalnego;
4) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi publicznej klasy drogi dojazdowej (023 KDD), zgodnie z rysunkiem planu;
5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

20. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **4.33 E** o powierzchni 0,005 ha, **4.34 E** o powierzchni 0,01 ha **4.35 E** o powierzchni 0,01 ha, **4.36 E** o powierzchni 0,01 ha, **4.38 E** o powierzchni 0,03 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa –stacja transformatorowa,
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) zakaz wprowadzania obiektów nie związanych z przeznaczeniem terenu,
b) nie dopuszcza się obiektów kontenerowych,
c) maksymalna wysokość obiektów – 4 m,
d) teren powinien być utwardzony w sposób umożliwiający dojazdy i dojścia,
3) podział na działki po granicy terenu funkcjonalnego,
4) obsługa komunikacyjna – z przyległych: dróg publicznych klasy drogi lokalnej (010 KDL), dojazdowej (027 KDD) lub z ciągu pieszego (070 KX) lub z drogi wewnętrznej (052 KDW), zgodnie z rysunkiem planu lub dla terenu 4.36 E na dotychczasowych zasadach służebności przez teren 4.29 U;
5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

21. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **4.37 E** o powierzchni 0,14 ha obowiązują następujące ustalenia.
1) funkcja podstawowa – rozdzielnia energetyczna średniego napięcia,
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) zakaz wprowadzania obiektów nie związanych z przeznaczeniem terenu,
b) nie dopuszcza się obiektów kontenerowych,
c) maksymalna wysokość obiektów – 4 m,
d) teren powinien być utwardzony w sposób umożliwiający dojazdy i dojścia,
e) teren powinien być ogrodzony,
3) podział na działki po granicy terenu funkcjonalnego;
4) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu: minimum 8 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;
5) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych klasy drogi lokalnej (012 KDL) oraz dojazdowej (027 KDD), zgodnie z rysunkiem planu,
6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenów funkcjonalnych położonych w granicach jednostki strukturalno - przestrzennej „E”**:

1. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **5.1 MW,U** o powierzchni 0,75 ha, **5.2 MW,U** o powierzchni 0,23 ha, **5.3 MW,U** o powierzchni 0,29 ha, **5.4 MW,U** o powierzchni 1,07 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) funkcja uzupełniająca - usługi;
3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
a) budynki mieszkalne wielorodzinne,
b) usługi należy realizować w najniższej kondygnacji nadziemnej;
c) zakazuje się lokalizacji wolno stojących garaży i budynków gospodarczych, z zastrzeżeniem jak w lit j,
d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z ogólnymi ustaleniami tekstu planu,
e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy zlokalizowanej w obrębie działki budowlanej – 1.5,
f) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0.4,
g) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 17 m,

h) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej – 5,
i) geometria dachów – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 10**,**
j) dopuszcza się realizację garażu podziemnego stanowiącego samodzielny obiekt budowlany lub część noworealizowanych obiektów głównych,
k) maksymalna wysokość nadziemnych części garażu podziemnego, z wyłączeniem garażu podziemnego realizowanego jako samodzielny obiekt budowlany – 1,2 m powyżej poziomu urządzonego terenu,
l) w przypadku realizacji garażu podziemnego jako samodzielnego obiektu budowlanego zabrania się realizacji części nadziemnych ;
m) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 25%,
n) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
o) zakazuje się realizacji ogrodzeń;
4) podział na działki zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 1500m$^2$,
5) teren **5.2 MW,U** położny jest w obszarze wymagającym przekształceń w tym rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia § 15;
6) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu:
a) minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny,
b) minimum 35 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 m$^2$ powierzchni użytkowej usług;
7) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych klasy drogi lokalnej (012 KDL, 013 KDL) i dojazdowej (034 KDD, 035 KDD, 036 KDD, 037 KDD, 038 KDD), zgodnie z rysunkiem planu,
8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

2. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **5.5 MW,U** o powierzchni 0,54 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) funkcja uzupełniająca - usługi;
3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
a) budynki mieszkalne wielorodzinne,
b) usługi należy realizować w najniższej kondygnacji nadziemnej;
c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu tj. 5 m od linii rozgraniczających z przyległymi terenami dróg,
d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy zlokalizowanej w obrębie terenu funkcjonalnego – 2.3,
e) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0.5,
f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m,
g) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej – 3,
h) geometria dachów – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 10,
i) stanowiska postojowe dla samochodów osobowych użytkowników stałych należy realizować jako garaże wbudowane w budynek główny lub jako garaż podziemny;
j) maksymalna wysokość nadziemnych części garaży wbudowanych w budynek podstawowy lub garażu podziemnego, z wyłączeniem garażu podziemnego realizowanego jako samodzielny obiekt budowlany – 1,2 m powyżej poziomu urządzonego terenu,
k) w przypadku realizacji garażu podziemnego jako samodzielnego obiektu budowlanego zabrania się realizacji części nadziemnych ;
l) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 30%,
m) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
n) zakazuje się realizacji ogrodzeń;
4) podział na działki zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 1200 m$^2$ ,
5) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu:
a) minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny,
b) minimum 35 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 m$^2$ powierzchni użytkowej usług;
6) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych klasy drogi dojazdowej (034 KDD, 037 KDD), zgodnie z rysunkiem planu,
7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

3. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **5.6 MW,U** o powierzchni 1,49 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) funkcja uzupełniająca - usługi;
3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
a) budynki mieszkalne wielorodzinne,
b) usługi należy realizować w najniższej kondygnacji nadziemnej;
c) dopuszcza się modernizację istniejących budynków usługowych;
d) zakazuje się lokalizacji wolno stojących garaży i budynków gospodarczych, z zastrzeżeniem lit k;
e) nieprzekraczalne liniej zabudowy – zgodnie z ogólnymi ustaleniami tekstu planu,
f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy zlokalizowanej w obrębie terenu funkcjonalnego – 2.0,
g) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0.4,
h) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 17 m,
i) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej – 5,
j) geometria dachów – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 10**,**
k) dopuszcza się realizację garażu podziemnego stanowiącego samodzielny obiekt budowlany lub jako część noworealizowanych obiektów głównych,
p) maksymalna wysokość nadziemnych części garażu podziemnego, z wyłączeniem garażu podziemnego realizowanego jako samodzielny obiekt budowlany – 1,2 m powyżej poziomu urządzonego terenu,
q) w przypadku realizacji garażu podziemnego jako samodzielnego obiektu budowlanego zabrania się realizacji części nadziemnych ;
l) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu funkcjonalnego – 25%,
m) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
n) zakazuje się realizacji ogrodzeń;
4) podział na działki zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 1500m$^2$ ;

5) teren położny jest w obszarze wymagającym przekształceń w tym rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia § 15;
6) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu:
   a) minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny,
   b) minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej usług;
7) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych klasy drogi lokalnej (012 KDL) i dojazdowej (036 KDD, 038 KDD), zgodnie z rysunkiem planu,
8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

4. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **5.7 MW,U** o powierzchni 0,72 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) funkcja uzupełniająca - usługi;
3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   a) budynki mieszkalne wielorodzinne,
   b) usługi należy realizować w najniższej kondygnacji nadziemnej;
   c) dopuszcza się modernizację istniejących budynków usługowych ;
   d) zakazuje się lokalizacji wolno stojących garaży i budynków gospodarczych,
   e) nakazuje się likwidację elementów dysharmonizujących, w szczególności ujemnej dominanty architektonicznej, oznaczonej na rysunku planu,
   f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z ogólnymi ustaleniami tekstu planu,
   g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy zlokalizowanej w obrębie terenu funkcjonalnego – 2.0,
   h) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu funkcjonalnego – 0.2,
   i) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 35 m,
   j) dopuszczalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej – 11,
   k) geometria dachów – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 10**,**
   l) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu funkcjonalnego – 35%,
   m) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
   n) zakazuje się realizacji ogrodzeń;
4) podział na działki po granicy terenu funkcjonalnego;
5) teren położny jest w obszarze wymagającym przekształceń w tym rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia § 15;
6) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu:
   a) minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny,
   b) minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej usług;
7) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych klasy drogi dojazdowej (036 KDD, 037 KDD, 038 KDD), zgodnie z rysunkiem planu,
8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

5. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **5.8 U** o powierzchni 0,29 ha, **5.9 U** o powierzchni 0,17 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa – usługi komercyjne, w szczególności handlu i rzemiosła i gastronomii,
2) funkcja uzupełniająca – mieszkania na potrzeby funkcji podstawowej;
3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   a) budynki usługowe z uzupełniającą funkcją mieszkaniową;
   b) funkcje uzupełniającą należy lokalizować na kondygnacjach wyższych niż pierwsza nadziemna;
   c) zakazuje się lokalizacji wolno stojących obiektów towarzyszących – garaży i budynków gospodarczych,
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z ogólnymi ustaleniami tekstu planu,
   e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie terenu funkcjonalnego – 1.2,
   f) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu funkcjonalnego – 0.4,
   g) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej - 12 m,
   h) dopuszczalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy usługowej – 3,
   i) geometria dachów – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 10**,**
   j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 20%,
   k) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
   l) zabrania się wykonywania ogrodzeń;
4) podział na działki zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 600 $m^2$,
5) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu:
   a) minimum 35 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000m² powierzchni użytkowej usług,
   b) minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny;
6) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych klasy drogi dojazdowej (035 KDD, 037 KDD), zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się obsługę z terenu z ciągu pieszego 071 KX;
7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

6. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **5.10 UO** o powierzchni 0,61 ha, obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa – usługi oświaty ze szczególnym uwzględnieniem żłobków, przedszkoli, szkół podstawowych i gimnazjalnych oraz innych usług towarzyszących wbudowanych;
2) funkcja uzupełniająca – ogólnodostępne obiekty sportu i rekreacji służące funkcji podstawowej,
3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze, budynki usług sportu i rekreacji wyłącznie jako wbudowane w budynek o funkcji podstawowej lub uzupełniającej ,
   b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi tekstu planu,
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej – 0.4,
   d) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0.25,
   e) maksymalna wysokość zabudowy podstawowej - 12 m,
   f) maksymalna ilość kondygnacji – 2;
   g) geometria dachów – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 10**,**
   h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 35%,

i) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
j) dopuszczalna wysokość ogrodzeń 1,6 m
k) zabrania się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz ażurowych z: prefabrykatów betonowych, siatki ogrodzeniowej lub ażurowego muru z cegły czy kamienia,
l) teren powinien być oświetlony;
4) podział na działki po granicy terenu funkcjonalnego;
5) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu:
a) minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każdych 100 zatrudnionych,
b) minimum 35 stanowisk postojowych na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej funkcji usługowych innych niż oświata;
6) obsługa komunikacyjna - z przyległych dróg publicznych klasy drogi lokalnej (013 KDL) i dojazdowej (038 KDD), zgodnie z rysunkiem planu;
7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

7. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **5.11 E** o powierzchni 0,003 ha, **5.12 E** o powierzchni 0,01 ha, **5.13 E** o powierzchni 0,01 ha, **5.14 E** o powierzchni 0,01 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa –stacja transformatorowa,
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) zakaz wprowadzania obiektów nie związanych z przeznaczeniem terenu,
b) nie dopuszcza się obiektów kontenerowych,
c) maksymalna wysokość obiektów – 4 m,
d) teren powinien być utwardzony w sposób umożliwiający dojazdy i dojścia;
3) podział na działki po granicy terenu funkcjonalnego;
4) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych klasy drogi lokalnej (013 KDL) lub dojazdowej (034 KDD, 038 KDD, 045 KDD), zgodnie z rysunkiem planu;
5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

8. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **5.15 C** o powierzchni 0,01 ha, obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa – wymiennikownia ciepła;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) zakaz wprowadzania obiektów nie związanych z przeznaczeniem terenu,
b) maksymalna wysokość obiektów – 4 m,
c) teren powinien być utwardzony w sposób umożliwiający dojazdy i dojścia,
3) podział na działki po granicy terenu funkcjonalnego;
4) obsługa komunikacyjna – na dotychczasowych zasadach służebności przez teren 5.1 MW,U;
5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenów funkcjonalnych położonych w granicach jednostki strukturalno - przestrzennej „F”**:

1. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **6.1 MN,U** o powierzchni 1,01 ha, **6.2 MN,U** o powierzchni 0,49 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) funkcja uzupełniająca: usługi;
3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
a) wolno stojące budynki mieszkalne jednorodzinne z usługami wbudowanymi,
b) dopuszcza się lokalizację wolno stojących obiektów towarzyszących – garaży i budynków gospodarczych w ilości po jednym obiekcie każdej funkcji na działkę budowlaną,
c) budynki garażowe i gospodarcze należy lokalizować w głębi działki;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu tj. zmienne, wyznaczone przez lico obrysu istniejących budynków skrajnie wysuniętych w stronę ulic: 2,7 – 5,1 m od linii rozgraniczającej z ulicą Leśną, 17,8 – 18,4 m od linii rozgraniczającej z ulicą Chałubińskiego,
e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej – 0.5,
f) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0.3,
g) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
h) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2 plus poddasze użytkowe,
i) geometria dachu - dwu lub wielospadowy o spadkach od 25º do 45º, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy kąt nachylenia,
j) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
k) dopuszczalna ilość kondygnacji zabudowy garażowej i gospodarczej – jedna;
l) geometria i pokrycie dachów zabudowy towarzyszącej – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 11**,**
m) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 35%,
n) dopuszczalna wysokość ogrodzeń 1,6 m,
o) w przypadku realizacji ogrodzeń, nakazuje się kształtowanie ich jako ażurowych z wyłączeniem: prefabrykatów betonowych, siatki ogrodzeniowej, ażurowego muru z cegły czy kamienia;
4) podział na działki zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 750$m^2$,
5) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu:
a) minimum jedno stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,
b) minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej usług, nie mniej jednak niż 2 stanowiska na jedną działkę;
6) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych klasy drogi lokalnej (014 KDL) oraz z drogi wewnętrznej (058 KDW), zgodnie z rysunkiem planu; dla terenu 6.2 MN,U dopuszcza się obsługę komunikacyjną z terenu 6.26 KS lub z przyległej drogi publicznej klasy drogi zbiorczej (03 KDZ);
7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

2. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **6.3 MN,U** o powierzchni 0,32 ha, **6.4** MN,U o powierzchni 0,46 ha, **6.5 MN,U** o powierzchni 0,26 ha, **6.6** MN,U o powierzchni 0,07 ha, **6.7 MN,U** o powierzchni 0,35 ha obowiązują następujące ustalenia:

1) funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) funkcja uzupełniająca: usługi;
3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   a) jednorodzinne budynki mieszkalne w zabudowie szeregowej z usługami wbudowanymi,
   b) zakazuje się lokalizacji wolno stojących obiektów towarzyszących – garaży i budynków gospodarczych,
   c) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z ogólnymi ustaleniami tekstu planu,
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
   e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej – 0.7,
   f) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0.55,
   g) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy obiektów istniejących;
   h) w przypadku rozbiórki istniejącego budynku głównego, wysokość i ilość kondygnacji głównego budynku noworealizowanego, musi odpowiadać wysokości i ilości kondygnacji budynku przed rozbiórką,
   i) wysokość i ilość kondygnacji nadziemnych noworealizowanych budynków głównych musi odpowiadać wysokości i ilości kondygnacji nadziemnych budynków głównych zlokalizowanych w liniach rozgraniczajacych terenu funkcjonalnego na którym będzie realizowany;
   j) należy zachować geometrię dachów na obiektach istniejących;
   k) zmiana pokrycia dachu na obiekcie istniejącym dopuszczalna pod warunkiem dostosowania go w zakresie kolorystyki i materiału do pokrycia zespołu obiektów stanowiących jeden kompleks zabudowy szeregowej,
   l) geometria i pokrycie dachu obiektów noworealizowanych muszą być dostosowane do geometrii i pokrycia dachów budynków głównych zlokalizowanych w obrębie terenu funkcjonalnego na którym będzie realizowany,
   m) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 15%,
   n) dopuszczalna wysokość ogrodzeń 1,2 m z preferencją dla ogrodzeń żywopłotowych;
   o) w przypadku realizacji ogrodzeń innych niż żywopłot, nakazuje się kształtowanie ich jako ażurowych z wyłączeniem: prefabrykatów betonowych lub siatki ogrodzeniowej;
4) podział na działki zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 220 $m^2$;
5) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu:
   a) minimum jedno stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,
   b) minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej usług, nie mniej jednak niż 2 stanowiska na jedną działkę;
6) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych klasy drogi lokalnej (014 KDL) i dojazdowej (039 KDD, 040 KDD, 041 KDD, 042 KDD), zgodnie z rysunkiem planu;
7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

3. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **6.8 MW,U** o powierzchni 0,34 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) funkcja uzupełniająca - usługi;
3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   a) wolno stojące budynki mieszkalne wielorodzinne,
   b) usługi należy realizować w najniższej kondygnacji nadziemnej budynku o funkcji podstawowej;
   c) zakazuje się realizacji wolno stojących obiektów towarzyszących - garaży, budynków gospodarczych
   d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy zlokalizowanej w obrębie całego terenu funkcjonalnego – 1.1,
   e) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0.3,
   f) dopuszczalna wysokość noworealizowanej zabudowy – 12 m,
   g) dopuszczalna ilość nadziemnych kondygnacji noworealizowanej zabudowy – 3,
   h) geometria dachów– zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 10**,**
   i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu funkcjonalnego – 25%,
   j) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
   k) zakazuje się realizacji ogrodzeń;
4) podział na działki po granicy terenu funkcjonalnego;
5) teren położny jest w obszarze wymagającym przekształceń w tym rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia § 15;
6) teren położony w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej **B/VII/2**, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 15;
7) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu:
   a) minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny,
   b) minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej usług;
8) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi wewnętrznej (057 KDW), zgodnie z rysunkiem planu,
9) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

4. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **6.9 U** o powierzchni 0,52 ha, obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa:
   a) usługi publiczne, w szczególności opieki zdrowotnej i społecznej, administracji lokalnej i ponadlokalnej, kultury,
   b) usługi komercyjne, w szczególności handlu i obsługi biurowej,
2) funkcja uzupełniająca: ogólnodostępne miejsca postojowe dla samochodów osobowych (parking);
3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   a) wolno stojące budynki usługowe,
   b) dopuszcza się lokalizację wolno stojących obiektów towarzyszących – garaży i budynków gospodarczych w ilości po jednym budynku każdej funkcji,
   c) zabrania się lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych w miejscach widocznych z dróg publicznych,
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z ogólnymi ustaleniami testu planu,
   e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej – 0.6,
   f) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0.25,
   g) maksymalna wysokość zabudowy podstawowej – 12 m,
   h) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy podstawowej – 2,
   i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
   j) dopuszczalna ilość kondygnacji zabudowy garażowej i gospodarczej - jedna;
   k) geometria dachów – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 10**,**
   l) minimalna powierzchnia działki biologicznie czynna – 20%,

m) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
n) dopuszczalna wysokość ogrodzeń 1,65 m,
o) zabrania się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz ażurowych z: prefabrykatów betonowych, siatki ogrodzeniowej lub ażurowego muru z cegły czy kamienia;
4) podział na działki po granicy terenu funkcjonalnego;
5) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu:
a) minimum 35 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej usług publicznych,
b) minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej usług innych niż publiczne,
6) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi publicznej klasy drogi lokalnej (014 KDL), zgodnie z rysunkiem planu,
7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

5. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **6.10 U** o powierzchni 1,35 ha, obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa - usługi,
2) funkcja uzupełniająca:
a) funkcje pomocnicze dla funkcji podstawowej,
b) mieszkania na potrzeby funkcji podstawowej,
c) magazyny, hurtownie,
3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
a) budynki usługowe,
b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki administracji, biura, obiekty socjalne i pomocnicze jedynie jako wbudowane w budynek funkcji podstawowej,
c) lokale mieszkalne należy realizować wyłącznie w budynku o funkcji podstawowej na kondygnacjach wyższych niż pierwsza nadziemna,
d) dopuszczalne wolno stojące obiekty towarzyszące – garaże i budynki gospodarcze w ilości nie większej niż po jednym obiekcie każdej funkcji na działkę budowlaną;
e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu tj. 8 m od linii rozgraniczającej z ulicą Chałubińskiego, zmiennie 5,8 – 8 m od linii rozgraniczającej z ulicą Leśną, z dopuszczeniem jej wyznaczenia przez lico obrysu istniejących budynków skrajnie wysuniętych w stronę ulicy,
f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej – 0.8,
g) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0.45,
h) maksymalna wysokość zabudowy podstawowej – 12 m,
i) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy podstawowej – 3,
j) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
k) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy garażowej i gospodarczej – jedna;
l) geometria dachów – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 10**,**
m) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 15%,
p) dopuszczalna wysokość ogrodzeń 1,65 m,
n) zabrania się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz ażurowych z: prefabrykatów betonowych, siatki ogrodzeniowej lub ażurowego muru z cegły czy kamienia,
4) podział na działki zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 1200 $m^2$,
5) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu:
a) minimum 35 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej usług,
b) minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny,
c) minimum 20 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000m² powierzchni użytkowej magazynów i hurtowni ze sprzedażą detaliczną,
d) minimum 5 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000m² powierzchni użytkowej magazynów i hurtowni bez sprzedaży detalicznej;
6) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi publicznej klasy drogi zbiorczej (03 KDZ), lokalnej (014 KDL), zgodnie z rysunkiem planu,
7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

6. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **6.11 UP** o powierzchni 1,77 ha, obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa:
a) usługi nauki i oświaty (publiczne) ze szczególnym uwzględnieniem szkolnictwa średniego i wyższego,
b) funkcje pomocnicze dla funkcji podstawowej ze szczególnym uwzględnieniem internatów;
2) funkcja uzupełniająca:
a) ogólnodostępne obiekty sportu i rekreacji służące funkcji podstawowej,
b) inne usługi towarzyszące wbudowane;
3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
a) budynki usługowe i zamieszkania zbiorowego,
b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze, budynki usług sportu i rekreacji wolno stojące lub wbudowane w budynek podstawowy,
c) w przypadku realizacji garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się lokalizacje po jednym budynku każdej funkcji,
d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi tekstu planu,
e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej – 0.6,
f) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0.3,
g) maksymalna wysokość zabudowy podstawowej - 15 m,
h) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy podstawowej – 4,
i) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej – 5m,
j) maksymalna ilość kondygnacji garażowej i gospodarczej – jedna,
k) geometria dachów – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 10**,**
l) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 30%,
m) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
n) dopuszczalna wysokość ogrodzeń 1,65 m,

o) zabrania się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz ażurowych z: prefabrykatów betonowych, siatki ogrodzeniowej lub ażurowego muru z cegły czy kamienia,
p) teren powinien być oświetlony;
4) podział na działki po granicy terenu funkcjonalnego;
5) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu:
a) minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 100 zatrudnionych w usługach nauki i oświaty i 20 stanowisk na każdych 100 studentów szkół wyższych,
b) minimum 1 stanowisko postojowe na każde 4 łóżka przeznaczone dla funkcji zamieszkania zbiorowego
c) minimum 35 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej funkcji usługowych innych niż nauka i oświata;
6) obsługa komunikacyjna - z istniejącej drogi publicznej klasy drogi lokalnej (014 KDL), zgodnie z rysunkiem planu;
7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

7. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **6.12 UN** o powierzchni 0,89 ha, obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa - usługi nauki ze szczególnym uwzględnieniem szkolnictwa wyższego,
2) funkcja uzupełniająca – ogólnodostępne obiekty sportu i rekreacji służące funkcji podstawowej.
3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
a) dopuszczalne usługi sportu i rekreacji wbudowane w budynek o funkcji podstawowej,
b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolno stojące lub wbudowane w budynek podstawowy
c) w przypadku realizacji wolno stojących garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się lokalizacje po jednym budynku każdej funkcji na teren funkcjonalny;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu tj. po granicy terenu z terenem 6.26 KS, zmienne 7,8 – 8,7 m od linii rozgraniczającej z ulicą Jutrzenki (wyznaczone przez lico obrysu istniejącego budynku skrajnie wysuniętego w stronę ulicy),
e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej – 1.0,
f) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0.5,
g) maksymalna wysokość zabudowy podstawowej - 15 m,
h) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy podstawowej – 4,
i) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej – 5 m,
j) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji garażowej i gospodarczej – jedna,
k) geometria dachów – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 10**,**
l) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 20%,
m) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
n) dopuszczalna wysokość ogrodzeń 1,65 m,
o) w przypadku realizacji ogrodzeń, nakazuje się kształtowanie ich jako ażurowych z wyłączeniem: prefabrykatów betonowych, ażurowego muru z cegły czy kamienia, siatki ogrodzeniowej;
p) teren powinien być oświetlony;
4) podział na działki po granicy terenu funkcjonalnego;
5) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu - minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każdych 100 zatrudnionych w usługach nauki i minimum 20 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każdych 100 studentów szkół wyższych;
6) obsługa komunikacyjna - z terenu 6.26 KS lub z przyległej drogi publicznej klasy drogi dojazdowej (039 KDD) zgodnie z rysunkiem planu;
7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

8. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **6.13 UZ** o powierzchni 7,27 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa – usługi publiczne ze szczególnym uwzględnieniem usług opieki zdrowotnej;
2) funkcja uzupełniająca – usługi komercyjne,
3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
a) budynki usługowe,
b) dopuszczalne wolno stojące obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze, obsługi technicznej terenu oraz inne niezbędne do właściwego funkcjonowania usług zdrowia,
c) obiekty o których mowa w lit. b należy lokalizować w głębi działki,
d) nakaz opracowania koncepcji architektonicznej wraz z rozwiazaniami architektonicznymi budynków o funkcji podstawowej, wykonanych w oparciu o program użytkowy szpitala;
e) nakaz dostosowania zabudowy, w tym przy modernizacyjni obiektów istniejących, do charakteru obiektów o wartościach kulturowych zlokalizowanych na terenie funkcjonalnym z jednoczesnym nakazem przebudowy obiektów i ich elementów zniekształcających założenie, w szczególności oznaczonych na rysunku planu jako obiekty dysharmonizujące,
f) prace o których mowa w lit. e muszą dotyczyć w szczególności działań zmierzających do poprawy ekspozycji obiektów kulturowych do strony ulicy Chałubińskiego;
g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z ogólnymi ustaleniami tekstu planu,
h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej – 1.2,
i) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0.25,
j) maksymalna wysokość noworealizowanej zabudowy podstawowej - 15 m,
k) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych noworealizowanej zabudowy podstawowej – 3,
l) wysokości obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania usług zdrowia uwarunkowana wymaganiami technicznymi,
m) maksymalna wysokość garaży, budynków gospodarczych i obsługi technicznej terenu funkcjonalnego – 7m;
n) maksymalna ilość kondygnacji garaży, budynków gospodarczych i obsługi technicznej terenu funkcjonalnego – 1;
o) geometria i pokrycie dachów – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 10 pkt. 1 oraz ust. 11,
p) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 30%,
q) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
r) dopuszczalna wysokość ogrodzeń 1,6 m, z zastrzeżeniem, iż w przypadku zachowania ogrodzeń historycznych, lub ich elementów – wysokość noworealizowanych ogrodzeń należy dostosować do wysokości zachowanych oryginalnych fragmentów,
s) zabrania się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz ażurowych z: prefabrykatów betonowych, lub siatki ogrodzeniowej;

t) ustalenia lit. r i lit. s nie dotyczą ewentualnego odtworzenia ogrodzenia historycznego;
u) teren powinien być oświetlony;
4) podział na działki po granicy terenu funkcjonalnego;
5) część terenu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski" – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 11;
6) dla obiektów będących w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków obowiązują ustalenia § 9 ust. 6, 7 i 8;
7) teren położony częściowo, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej **B/VII/2**, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 15;
8) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu:
a) dla funkcji usług zdrowia lecznictwa zamkniętego – minimum 1 stanowisko postojowe na każde 4 łóżka i minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każdych 100 zatrudnionych,
b) dla funkcji usług zdrowia, innych niż lecznictwo zamknięte – minimum 35 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej tych usług,
c) minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej usług publicznych innych niż usługi zdrowia,
d) minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej usług innych niż publiczne;
9) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi publicznej klasy drogi zbiorczej (03 KDZ), zgodnie z rysunkiem planu;
10) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

9. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **6.14 UZ** o powierzchni 13,44 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa – usługi publiczne ze szczególnym uwzględnieniem usług opieki zdrowotnej,
2) funkcja uzupełniająca:
a) zieleń urządzona,
b) usługi na potrzeby funkcji podstawowej, w tym usługi komercyjne;
3) w wypadku likwidacji usług publicznych funkcja podstawowa może być zastąpiona inną funkcją z zakresu usług z preferencją dla usług użyteczności publicznej;
4) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
a) dopuszczalne wolno stojące obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze, obsługi technicznej terenu oraz inne niezbędne do właściwego funkcjonowania usług zdrowia,
b) obiekty o których mowa w lit. b należy lokalizować w głębi działki,
c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu tj. zmienne, wyznaczone przez lico obrysu istniejących budynków skrajnie wysuniętych w stronę ulic: 19,5 - 31,3 m od linii rozgraniczającej z ulicą Leśną, 24.0 - 25,7 od linii rozgraniczającej z terenem 043 KDD, 85,1 – 86,3 m od linii rozgraniczającej z ulicą Słoneczną;
d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej – 0.5,
e) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0.2,
f) maksymalna wysokość zabudowy podstawowej - 20 m,
g) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy podstawowej – 5,
h) wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania usług zdrowia uwarunkowana wymaganiami technicznymi,
i) maksymalna wysokość garaży, budynków gospodarczych i obsługi technicznej terenu – 7m;
j) maksymalna ilość kondygnacji garaży, budynków gospodarczych i obsługi technicznej terenu – 1;
k) geometria dachów – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 10**,**
l) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 30%,
m) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
n) dopuszczalna wysokość ogrodzeń 1,65 m,
o) zabrania się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz ażurowych z: prefabrykatów betonowych, siatki ogrodzeniowej lub ażurowego muru z cegły czy kamienia,
p) teren powinien być oświetlony.
5) podział na działki po granicy terenu funkcjonalnego;
6) część terenu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski" – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 11;
7) część terenu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, leży w strefie ścisłej ochrony krajobrazowej **Akn/IV/1**, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 13;
8) część terenu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, leży w strefie częściowej ochrony krajobrazu **BKn/XII/1** - dla części terenu położonej w strefie „BKn" obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 17;
9) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu:
a) dla funkcji usług zdrowia lecznictwa zamkniętego – minimum 1 stanowisko postojowe na każde 4 łóżka i minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każdych 100 zatrudnionych,
b) dla funkcji usług zdrowia, innych niż lecznictwo zamknięte –minimum 35 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej tych usług,
c) minimum 35 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej usług publicznych innych niż usługi zdrowia,
d) minimum 35 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej usług innych niż publiczne;
10) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych klasy drogi lokalnej (014 KDL) i dojazdowej (043 KDD), zgodnie z rysunkiem planu oraz z przyległej drogi publicznej klasy drogi zbiorczej, położonej poza granicami obszaru objętego niniejszą uchwałą;
11) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

10. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **6.15 UZ** o powierzchni 1,07 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa – usługi publiczne ze szczególnym uwzględnieniem usług opieki zdrowotnej,
2) funkcja uzupełniająca – usługi komercyjne,
3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
a) budynki usługowe,
b) dopuszczalne wolno stojące obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze, obsługi technicznej terenu oraz inne niezbędne do właściwego funkcjonowania usług zdrowia,

c) obiekty o których mowa w lit. b należy lokalizować w głębi działki;
d) zabrania się rozbudowy, nadbudowy, zmiany detalu architektonicznego oraz geometrii i pokrycia dachu istniejących obiektów o wartościach kulturowych, oznaczonych na rysunku planu,
e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi tekstu planu i zakazem wprowadzania zabudowy przed frontową elewacją głównego budynku o wartościach kulturowych,
f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej – 0.35,
g) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0.2,
h) maksymalna wysokość zabudowy podstawowej - 13 m,
i) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy podstawowej – 2,
j) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnychdo właściwego funkcjonowania usług zdrowia - 13 m,
k) maksymalna wysokość garaży, budynków gospodarczych i obsługi technicznej terenu – 5;
l) maksymalna ilość kondygnacji garaży, budynków gospodarczych i obsługi technicznej terenu – 1;
m) geometria i pokrycie dachów – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 10 pkt. 1 oraz ust. 11,
n) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 35%,
o) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
p) dopuszczalna wysokość ogrodzeń 1,6 m, z zastrzeżeniem, iż w przypadku zachowania ogrodzeń historycznych, lub ich elementów – wysokość noworealizowanych ogrodzeń należy dostosować do wysokości zachowanych oryginalnych fragmentów,
q) zabrania się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz ażurowych z: prefabrykatów betonowych, siatki ogrodzeniowej lub ażurowego muru z cegły czy kamienia,
r) ustalenia lit. p i q nie dotyczą ewentualnego odtworzenia ogrodzenia historycznego;
s) teren powinien być oświetlony.

4) podział na działki po granicy terenu funkcjonalnego;
5) dla obiektów będących w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków obowiązują ustalenia § 9 ust. 6, 7 i 8;
6) teren, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położony w strefach:
a) częściowej ochrony konserwatorskiej **B/IV/1** - dla części terenu położonej w strefie „B" obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 15;
b) częściowej ochrony krajobrazu **BKn/XII/1** - dla części terenu położonej w strefie „BKn" obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 17;
7) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu:
a) dla funkcji usług zdrowia lecznictwa zamkniętego –minimum 1 stanowisko postojowe na każde 4 łóżka i minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każdych 100 zatrudnionych,
b) dla funkcji usług zdrowia, innych niż lecznictwo zamknięte –minimum 35 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej tych usług,
c) minimum 35 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej usług publicznych innych niż usługi zdrowia,
d) minimum 35 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej usług innych niż publiczne;
8) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi publicznej klasy drogi dojazdowej (044 KDD), zgodnie z rysunkiem planu;
9 obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

11. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **6.16 UKs** o powierzchni 0,39 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa - usługi sakralne;
2) funkcja uzupełniająca:
a) zabudowa związana z budynkiem podstawowym;
b) inne usługi na potrzeby funkcji podstawowej;
3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
a) obiekty towarzyszące, w szczególności plebanie i budynki parafialne muszą być dostosowane architektonicznie do budynku podstawowego,
b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, tj. zmienne 7,1 – 8,0 m od linii rozgraniczającej z ulicą Leśną; 8,8 – 9,2 m od linii rozgraniczającej Jutrzenki,
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej – 0.4,
d) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0.3,
e) ustala się, że budynek kościoła stanowi dominantę architektoniczną, z zastrzeżeniem **§ 7 ust. 3;**
f) dopuszczalna wysokość zabudowy plebani i budynków parafialnych 10 m,
g) dopuszczalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy plebani i budynków parafialnych – 2;
h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu funkcjonalnego – 25%,
i) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
j) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń do wysokości 1,65 m,
k) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz siatki ogrodzeniowej,
l) teren powinien być oświetlony;
4) podział na działki po granicy terenu funkcjonalnego;
5) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu - minimum 5 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej usług sakralnych i funkcji uzupełniających;
6) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych klasy drogi lokalnej (014 KDL) i dojazdowej (039 KDD KDD), zgodnie z rysunkiem planu;
7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

12. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **6.17 U,P** o powierzchni 0,35 ha, obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa:
a) usługi, w tym usługi mogące znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem stacji paliw,
b) magazyny,
c) działalność hurtowa, warsztatowa i produkcyjna;
2) funkcja uzupełniająca:
a) funkcje pomocnicze dla funkcji podstawowej,
b) mieszkania na potrzeby funkcji podstawowej,

3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   a) budynki usługowo – produkcyjne,
   b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki administracji, biura, obiekty socjalne i pomocnicze, garaże, budynki gospodarcze wbudowane w budynek funkcji podstawowej lub wolno stojące,
   c) lokale mieszkalne wyłącznie w ramach budynku o funkcji podstawowej,
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy –zgodnie z rysunkiem planu tj. zmienne 4,0 - ,18,0 m od linii rozgraniczającej z ulicą Leśną,
   e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej – 0.85,
   f) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0.7,
   g) maksymalna wysokość budynków podstawowych, budynków administracji, biur, obiektów socjalnych – 12 m,
   h) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji budynków podstawowych, budynków administracji, biur, obiektów socjalnych – 2,
   i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
   j) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy garażowej i gospodarczej – jedna;
   k) geometria dachów – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 10**,**
   l) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 15%,
   m) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
   q) dopuszczalna wysokość ogrodzeń 1,8 m
   n) od strony terenów dróg publicznych i wewnętrznych zabrania się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz ażurowych z: prefabrykatów betonowych, siatki ogrodzeniowej lub ażurowego muru z cegły czy kamienia;
4) podział na działki zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 1100 $m^2$;
5) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu:
   a) minimum 15 stanowisk postojowych na każdych 100 zatrudnionych w zakładach związanych z wytwórczością,
   b) minimum 20 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000m² powierzchni magazynów i hurtowni ze sprzedażą detaliczną, jednak nie mniej niż 3 miejsca,
   c) minimum 5 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000m² powierzchni magazynów i hurtowni bez sprzedaży detalicznej, jednak nie mniej niż 3 miejsca,
   d) minimum 35 stanowisk na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej usług,
   e) minimum 1,5 stanowiska na jeden nowy lokal mieszkalny,
6) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi publicznej klasy drogi lokalnej (014 KDL), zgodnie z rysunkiem planu,
7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

13. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **6.18 ZP** o powierzchni 0,08 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa – zieleń urządzona;
2) warunki urbanistyczne, w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) zieleniec,
   b) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem lit f;
   c) minimalna powierzchnia działki biologicznie czynna – 85%,
   d) dopuszcza się realizację utwardzonych placów oraz ciągów komunikacji pieszej,
   e) teren pozostawiony jako biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną z wykorzystaniem istniejącego drzewostanu,
   f) nakazuje się bezwzględne zachowanie i odpowiednią ekspozycję istniejącego pomnika,
   g) zakazuje się realizacji ogrodzeń,
   h) teren powinien być oświetlony;
3) podział na działki po granicy terenu funkcjonalnego;
4) teren położony w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej **B/VII/2**, obowiązują ustalenia § 9 ust. 15;
5) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi wewnętrznej (057 KDW), zgodnie z rysunkiem planu,
6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

14. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **6.19 ZP** o powierzchni 0,18 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa – zieleń urządzona;
2) warunki urbanistyczne, w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) zakaz zabudowy,
   b) minimalna powierzchnia działki biologicznie czynna – 65%,
   c) dopuszcza się realizację utwardzonych placów, ciągów komunikacji pieszej oraz ścieżek rowerowych,
   d) teren pozostawiony jako biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną,
   e) dopuszczalna wysokość ogrodzeń – do 1,2 m,
   f) zabrania się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz ażurowych rozwiązanych jako: prefabrykaty betonowe, siatka ogrodzeniowa lub ażurowy mur z cegły lub kamienia,
   g) teren powinien być oświetlony;
3) podział na działki po granicy terenu funkcjonalnego;
4) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi publicznej klasy drogi lokalnej 014 KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

15. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **6.20 ZL** o powierzchni 0,79 ha, **6.21 ZL** o powierzchni 0,75 ha, **6.22 ZL** o powierzchni 3,59 ha, **6.23 ZL** o powierzchni 0,14 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa – las,
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zakaz zabudowy,
   b) obowiązują zasady gospodarki i ochrony wynikające z przepisów odrębnych;
3) podział na działki po granicy terenu funkcjonalnego;
4) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 11;
5) teren 6.20 ZL położony jest w strefie ścisłej ochrony krajobrazowej **AKn/IV/1**, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 13;
6) teren 6.21 ZL położony jest w strefie częściowej ochrony krajobrazu **BKn/XII/1**, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 17;
7) teren 6.22 ZL położony jest w strefach:
   a) ścisłej ochrony krajobrazowej **AKn/IV/1**, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 13;

b) częściowej ochrony konserwatorskiej **B/IV/1**, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 15;
c) częściowej ochrony krajobrazu **BKn/XII/1**, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 17;
8) teren 6.23 ZL położony jest w strefie ścisłej ochrony krajobrazowej **AKn/IV/1**, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 13**;**
9) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych klasy drogi dojazdowej (043 KDD KDD, 044 KDD KDD), zgodnie z rysunkiem planu oraz dla terenu 6.23 ZL z drogi wewnętrznej położonej poza granicami terenu objętego niniejszą uchwałą, posiadającą włączenie do drogi publicznej klasy zbiorczej, położonej poza granicami terenu objętego niniejszą uchwałą.

16. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **6.24 KP** o powierzchni 0,03 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa – plac publiczny;
2) warunki urbanistyczne, w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) plac publiczny, taras widokowy,
b) zakaz zabudowy,
c) plac musi posiadać ozdobną nawierzchnię utwardzoną z zakazem stosowania kostek betonowych oraz nawierzchni bitumicznych,
d) minimalna powierzchnia utwardzona musi wynosić 90 % powierzchni terenu,
e) powierzchnię biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną,
f) nakazuje się bezwzględne zachowanie i odpowiednią ekspozycję istniejącego pomnika,
g) teren należy wyposażyć w inne elementy małej architektury, w szczególności ławki i lampy,
h) zakazuje się realizacji ogrodzeń;
3) podział na działki po granicy terenu funkcjonalnego;
4) teren położony jest w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej **B/IV/1**, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 15;
4) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi publicznej klasy drogi dojazdowej (044 KDD), zgodnie z rysunkiem planu,
5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

17. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **6.25 KS** o powierzchni 0,38 ha, **6.26 KS** o powierzchni 0,24 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa - miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) zakaz zabudowy,
b) tereny dojazdów oraz miejsc postojowych samochodów osobowych muszą posiadać nawierzchnię utwardzoną,
c) minimalna powierzchnia działki biologicznie czynna – 15%
d) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną;
e) na terenie 6.25 KS dopuszcza się realizację odrodzeń od strony przyległych dróg o wysokości do 1,75 m i zakazem ich realizacji z pozostałych stron; nakazuje się kształtowanie ogrodzeń jako ażurowych z wyłączeniem: prefabrykatów betonowych, ażurowego muru z cegły czy kamienia, siatki ogrodzeniowej;
f) na terenie 6.26 KS zakazuje się realizacji ogrodzeń,
g) teren powinien być oświetlony,
3) podział na działki po granicy terenu funkcjonalnego;
4) obsługa komunikacyjna – z przyległych drogi wewnętrznej (057 KDW) i drogi publicznej klasy drogi zbiorczej (03 KDZ KDZ), zgodnie z rysunkiem planu;
5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

18. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **6.27 KZb** o powierzchni 0,32 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa – tereny obsługi miejskiej komunikacji autobusowej;
2) funkcja uzupełniająca:
a) usługi z zakresu obsługi podróżnych;
b) zieleń izolacyjna;
3) warunki urbanistyczne, w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) teren obsługi komunikacji zbiorowej, pętla wraz z przystankami końcowymi komunikacji autobusowej,
b) funkcje usługowe należy realizować jako wbudowane w budynek podstawowy lub jako obiekty wolno stojące,
c) dopuszcza się lokalizację jednego wolno stojącego budynku gospodarczego na terenie funkcjonalnym;
d) zakazuje się lokalizacji wolno stojących garaży,
e) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami ogólnymi tekstu planu,
f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej – 0.2,
g) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0.2,
h) dopuszczalna wysokość zabudowy na potrzeby obsługi komunikacji autobusowej - 12 m,
i) dopuszczalna wysokość wolno stojącej zabudowy usługowej 7 m,
j) dopuszczalna wysokość zabudowy gospodarczej 5 m,
k) geometria dachów – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 10**,**
l) teren dojazdów, stanowisk dla autobusów i miejsc postojowych muszą posiadać nawierzchnię utwardzoną,
m) stanowiska dla autobusów powinny być zadaszone,
n) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 25%,
o) teren biologicznie czynny musi być zagospodarowany zielenią izolacyjną;
p) zakazuje się realizacji ogrodzeń,
q) teren musi być oświetlony;
4) podział na działki po granicy terenu funkcjonalnego;
5) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu - minimum 2 miejsca postojowe,
6) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych klasy drogi zbiorczej (03 KDZ KDZ) i lokalnej (014 KDL), zgodnie z rysunkiem planu;
7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

19. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **6.28 E** o powierzchni 0,01 ha, **6.29 E** o powierzchni 0,01 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa –stacja transformatorowa,
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) zakaz wprowadzania obiektów nie związanych z przeznaczeniem terenu,

b) nie dopuszcza się obiektów kontenerowych,
c) maksymalna wysokość obiektów – 4 m,
d) teren powinien być utwardzony w sposób umożliwiający dojazdy i dojścia,
3) podział na działki po granicy terenu funkcjonalnego,
4) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych klasy drogi lokalnej (014 KDL) i dojazdowej (040 KDD), zgodnie z rysunkiem planu,
5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

20. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **6.30 G** o powierzchni 0,02 ha, obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa – stacja redukcyjna gazu II stopnia;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) zakaz wprowadzania obiektów nie związanych z przeznaczeniem terenu,
b) maksymalna wysokość obiektów – 4 m,
c) teren powinien być utwardzony w sposób umożliwiający dojazdy i dojścia,
3) podział na działki po granicy terenu funkcjonalnego;
4) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi publicznej klasy drogi zbiorczej (03 KDZ KDZ), zgodnie z rysunkiem planu lub z terenu 6.26 KS;
5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji:**

1. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **01 KDZ** o powierzchni 0,65 ha, **02 KDZ** o powierzchni 2,21 ha, **03 KDZ** o powierzchni 2,82 ha, **04 KDZ** o powierzchni 0,08 ha, **05 KDZ** o powierzchni 0,01 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa – droga publiczna klasy drogi zbiorczej kategorii powiatowej;
2) funkcja uzupełniająca:
a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla funkcji podstawowej, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
3) ustala się realizację:
a) sieci kanalizacji deszczowej w terenie oznaczonym:
- 01 KDZ (ulica Waryńskiego) - o minimalnej średnicy zmiennej – zgodnie z rysunkiem planu tj Ø 400, 500 i 800 mm,
- 03 KDZ (ulica Chałubińskiego) - o minimalnej średnicy Ø 250 oraz zmiennej – zgodnie z rysunkiem planu tj Ø 300, 400, 600 mm;
b) przewodu magistralnego sieci wodociągowej ogólnomiejskich systemów infrastruktury technicznej o minimalnej średnicy Ø 800 mm w ciągu ulicy Chałubińskiego (teren oznaczony symbolem 03 KDZ), na odcinku od ul. Słonecznej (położonej poza obszarem objętym niniejszym planem) do ul. Nowowiejskiego (teren oznaczony symbolem 013 KDL KDL), jako drugiego zasilenia zbiorników wyrównawczych na Górze Chełmskiej 2x5000 $m^3$;
c) sieci cieplnej w terenie oznaczonym symbolem 01 KDZ o minimalnej średnicy Ø 2x125 mm, z dopuszczeniem jej realizacji o minimalnej średnicy Ø 2x100 mm w terenie 1.1 MW,U, zgodnie z rysunkiem planu;
d) magistralnej linii światłowodowej w ulicy Waryńskiego (teren oznaczony symbolem 01 KDZ) na odcinku od ulicy Szymanowskiego (teren oznaczony symbolem 06 KDL KDL) do ul. Piłsudskiego, położonej poza obszarem objętym niniejszą uchwałą;
4) zasady zagospodarowania terenu:
a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 2,5 ÷83,0 m - zgodnie z rysunkiem planu ,
b) zakazuje się wprowadzania urządzeń i obiektów budowlanych nie związanych z funkcjami terenu,
c) ustala się skrzyżowania dróg publicznych klasy drogi zbiorczej z innymi drogami zgodnie z rysunkiem planu,
d) zjazdy do noworealizowanej zabudowy dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
e) dopuszcza się zachowanie bezpośrednich zjazdów do zabudowy istniejącej,
f) dopuszcza się realizacje parkingów w pasie drogowym na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
g) drogi w raz z ich wyposażeniem muszą umożliwiać prowadzenie komunikacji autobusowej,
h) zachowuje się istniejące ścieżki rowerowe drodze publicznej klasy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **02 KDZ,**
i) ustala się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **01 KDZ** oraz na odcinku drogi **03 KDZ** wskazanym na rysunku planu,
j) dopuszcza się realizację ścieżek w liniach rozgraniczających pozostałych odcinków dróg publicznych klasy drogi zbiorczej oznaczonych symbolem przeznaczenia KDZ.

2. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **06 KDL** o powierzchni 0,35 ha, **07 KDL** o powierzchni 0,35 ha, **08 KDL** o powierzchni 0,72 ha, **09 KDL** o powierzchni 0,25 ha, **010 KDL** o powierzchni 0,72 ha, **011 KDL** o powierzchni 0,31 ha, **012 KDL** o powierzchni 1,97 ha, **013 KDL** o powierzchni 0,52 ha, **014 KDL** o powierzchni 0,52 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa: droga publiczna klasy drogi lokalnej kategorii gminnej;
2) funkcja uzupełniająca:
a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla funkcji podstawowej, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
3) ustala się realizację:
a) sieci kanalizacji deszczowej w terenie oznaczonym:
- 06 KDL (ulica Szymanowskiego od ul. Waryńskiego do ul. Moniuszki) - o minimalnej średnicy Ø 800 mm,
- 07 KDL (ulica Szymanowskiego od ul. Moniuszki do ul. Traugutta) - o minimalnej średnicy zmiennej – zgodnie z rysunkiem planu tj. Ø 300 i 500 mm,
- 08 KDL (ulica Moniuszki) - o minimalnej średnicy zgodnej z rysunkiem planu tj. Ø 300 i 400 mm ,
- 09 KDL - o minimalnej średnicy Ø 600 mm,
- 011 KDL (ulica Szymanowskiego od ul. Traugutta do ul. Karłowicza) - o minimalnej średnicy zmiennej – zgodnie z rysunkiem planu tj Ø 250 i 300 mm,
- 012 KDL (ulica Karłowicza) - o minimalnej średnicy zmiennej– zgodnie z rysunkiem planu tj Ø 250 i 400 mm,
- 014 KDL (ulica Leśna) - o minimalnej średnicy zmiennej – zgodnie z rysunkiem planu tj. Ø 250 i 300 mm;

b) sieci kanalizacji sanitarnej w terenie oznaczonym symbolem 09 KDL o minimalnej średnicy Ø 200 mm;
c) sieci wodociągowej w terenie oznaczonym symbolem 09 KDL o minimalnej średnicy Ø 100 mm;
d) sieci elektroenergetycznej w terenie oznaczonym symbolem 09 KDL;
e) sieci cieplnej w terenie oznaczonym symbolem 09 KDL o minimalnej średnicy Ø 2x125 mm;
f) sieci gazowej w terenie oznaczonym symbolem 09 KDL o minimalnej średnicy Ø 100 mm;
g) magistralnej linii światłowodowej w ulicy Szymanowskiego (teren oznaczony symbolem 06 KDL) na odcinku od ul. Hołdu Pruskiego (teren oznaczony symbolem 017 KDD) do Waryńskiego (teren oznaczony symbolem 01 KDZ);

4) zasady zagospodarowania terenu:
a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 9,0 ÷ 41, 1 m - zgodnie z rysunkiem planu,
b) zakazuje się wprowadzania urządzeń i obiektów budowlanych nie związanych z funkcjami terenu,
c) dopuszcza się realizacje parkingów w pasie drogowym na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
d) ustala się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem: **06 KDL, 07 KDL, 08 KDL, 09 KDL, 010 KDL, 011 KDL, 013 KDL, 014 KDL** oraz na odcinku drogi **012 KDL** wskazanym na rysunku planu;
e) w przypadku braku miejsca w liniach rozgraniczających dróg wymienionych w lit. d) na wydzielenie ścieżki rowerowej dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego na jezdni;
f) dopuszcza się realizację ścieżek w liniach rozgraniczających pozostałych dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczonych symbolem przeznaczenia KDL;

5) na terenie 08 KDL zlokalizowany jest pomnik przyrody – obowiązują dla niego ustalenia zawarte w § 8 ust. 9.

3. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **015 KDD** o powierzchni 0,33 ha, **016 KDD** o powierzchni 0,36 ha, **017 KDD** o powierzchni 0,27 ha, **018 KDD** o powierzchni 0,17 ha, **019 KDD** o powierzchni 0,09 ha, **020 KDD** o powierzchni 0,32 ha, **021 KDD** o powierzchni 0,42 ha, **022 KDD** o powierzchni 0,22 ha, **023 KDD** o powierzchni 0,18 ha, **024 KDD** o powierzchni 0,12 ha, **025 KDD** o powierzchni 0,28 ha, **026 KDD** o powierzchni 0,15 ha, **027 KDD** o powierzchni 0,34 ha, **028 KDD** o powierzchni 0,15 ha, **029 KDD** o powierzchni 0,11 ha, **030 KDD** o powierzchni 0,11 ha, **031 KDD** o powierzchni 0,24 ha, **032 KDD** o powierzchni 0,71 ha, **033 KDD** o powierzchni 0,18 ha, **034 KDD** o powierzchni 0,11 ha, **035 KDD** o powierzchni 0,18 ha, **036 KDD** o powierzchni 0,22 ha, **037 KDD** o powierzchni 0,60 ha, **038 KDD** o powierzchni 0,39 ha, **039 KDD** o powierzchni 0,18 ha, **040 KDD** o powierzchni 0,17 ha, **041 KDD** o powierzchni 0,16 ha, **042 KDD** o powierzchni 0,12 ha, **043 KDD** o powierzchni 0,26 ha, **044 KDD** o powierzchni 0,32 ha, **045 KDD** o powierzchni 0, 24 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa – droga publiczna klasy drogi dojazdowej kategorii gminnej;
2) funkcja uzupełniająca:
a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla funkcji podstawowej, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
3) ustala się realizację:
a) sieci kanalizacji deszczowej w terenie oznaczonym:
- 015 KDD (ulica Matejki od ul. Zwycięstwa do ul. Waryńskiego) - o minimalnej średnicy Ø 300 mm,
- 016 KDD (ulica Matejki do ul. Waryńskiego do ul. Moniuszki) - o minimalnej średnicy Ø 250 mm,
- 017 KDD (ulica Hołdu Pruskiego) - o minimalnej średnicy Ø 300 mm,
- 018 KDD - o minimalnej średnicy Ø 200 mm,
- 019 KDD (fragment ulicy Moniuszki) - o minimalnej średnicy Ø 200 mm,
- 020 KDD (ulica Zgoda) - o minimalnej średnicy Ø 300 mm,
- 021 KDD (ulica Chopina od ul. Moniuszki do ul. Traugutta) - o minimalnej średnicy zmiennej Ø 250 i 300 mm,
- 023 KDD (ulica Sygietyńskiego) - o minimalnej średnicy Ø 250 mm,
- 024 KDD (ulica Wieniawskiego) - o minimalnej średnicy Ø 250 mm,
- 025 KDD (ulica Chopina od ul. Traugutta do ul. Karłowicza) - o minimalnej średnicy Ø 300 mm,
- 026 KDD (ulica Zgoda od ul. Traugutta do terenu 4.19 MW,U) - o minimalnej średnicy Ø 250 mm;

b) sieci cieplnej w terenie oznaczonym symbolem 015 KDD o minimalnej średnicy Ø 2x125 mm, z dopuszczeniem jej realizacji o minimalnej średnicy Ø 2x100 mm w terenie 1.1 MW,U, zgodnie z rysunkiem planu;

4) zasady zagospodarowania terenu:
a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 4,8 ÷ 27,7 m - zgodnie z rysunkiem planu,
b) zakazuje się wprowadzania urządzeń i obiektów budowlanych nie związanych z funkcjami terenu, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem terenu 038 KDD, gdzie dopuszcza się tymczasowe użytkowanie jako pętli komunikacji autobusowej wraz z przystankami końcowymi do czasu realizacji nowej pętli na terenie 6.27 KZb, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem terenu 038 KDD,
c) na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się drogi bez wyodrębnionych jezdni i chodników,
d) dopuszcza się realizacje parkingów w pasie drogowym na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
e) ustala się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem: **015 KDD** i **044 KDD**,
f) w przypadku braku miejsca w liniach rozgraniczających dróg wymienionych w lit. e) na wydzielenie ścieżki rowerowej dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego na jezdni,
g) dopuszcza się realizację ścieżek w liniach rozgraniczających pozostałych dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem przeznaczenia KDD.

4. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **046 KDW** o powierzchni 0,04 ha, **047 KDW** o powierzchni 0,04 ha, **048 KDW** o powierzchni 0,02 ha, **049 KDW** o powierzchni 0,09 ha, **050 KDW** o powierzchni 0,05 ha, **051 KDW** o powierzchni 0,06 ha, **052 KDW** o powierzchni 0,05 ha, **053 KDW** o powierzchni 0,03 ha, **054 KDW** o powierzchni 0,02 ha, **055 KDW** o powierzchni 0,02 ha, **056 KDW** o powierzchni 0,02 ha, **057 KDW** o powierzchni 0,17 ha, **058 KDW** o powierzchni 0,05 ha, **059 KDW** o powierzchni 0,07 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa – droga wewnętrzna;
2) funkcja uzupełniająca:
a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla funkcji podstawowej, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą,
3) ustala się realizację:
a) sieci kanalizacji deszczowej w terenach oznaczonych symbolem:049 KDW i 050 KDW o minimalnej średnicy Ø 200;
b) sieci cieplnej w terenie oznaczonym symbolem 046 KDW o minimalnej średnicy Ø 2x65 mm;
4) zasady zagospodarowania terenu:
a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 4,1 ÷ 18,3 m - zgodnie z rysunkiem planu,

b) zakazuje się wprowadzania urządzeń i obiektów budowlanych nie związanych z funkcjami terenu,
c) dopuszcza się drogi bez wyodrębnionych jezdni i chodników,
d) teren powinien być oświetlony.

5. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **060 KX** o powierzchni 0,02 ha **061 KX** o powierzchni 0,08 ha, **062 KX** o powierzchni 0,02 ha, **063 KX** o powierzchni 0,07 ha, **064 KX** o powierzchni 0,03 ha, **065 KX** o powierzchni 0,07 ha, **066 KX** o powierzchni 0,02 ha, **067 KX** o powierzchni 0,01 ha, **068 KX** o powierzchni 0,03 ha, **069 KX** o powierzchni 0,02 ha, **070 KX** o powierzchni 0,04 ha, **071 KX** o powierzchni 0,09 ha, **072 KX** o powierzchni 0,02 ha obowiązują następujące ustalenia:
1) funkcja podstawowa – ciąg piesze;
2) funkcja uzupełniająca:
   a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla funkcji podstawowej, w szczególności wyposażenia technicznego,
   b) urządzenia infrastruktury technicznej,
3) zasady zagospodarowania terenu:
   a) dopuszcza się wykorzystanie ciągów pieszych jako dojazdów do działek, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 1,6 ÷ 10,0 m- zgodnie z rysunkiem planu,
   c) teren powinien być oświetlony.

## Rozdział IV
## PRZEPISY KOŃCOWE

**§ 24.** Na obszarze objętym planem nie występują grunty rolne wymagające zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze (zgoda na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze zgodnie z decyzją Ministra Rolnictwa GZsd.0601/Z-43/78 z dnia 27 sierpnia 1979 r).

**§ 25.** 1. Dla terenów objętych ustaleniami planu, w przypadku zbycia nieruchomości, ustala się następujące stawki procentowe naliczane do wzrostu ich wartości:
1) dla terenów o przeznaczeniu terenu MW,U – 30%,
2) dla terenów o przeznaczeniu terenu MN,U – 30%,
3) dla terenów o przeznaczeniu terenu U – 30%,
4) dla terenów o przeznaczeniu terenu U,MW – 30%,
5) dla terenów o przeznaczeniu terenu U,MN – 30%,
6) dla terenów o przeznaczeniu terenu U,P – 30%.

2. Dla terenów o funkcji niewymienionej ust. 1 stawka procentowa naliczana do wzrostu wartości nieruchomości, w przypadku jej zbycia, wynosi 0%.

**§ 26.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Koszalina.

**§ 27.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega zamieszczeniu jej na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Koszalinie.

**Przewodniczący Rady Miejskiej**
**w**
**Koszalinie**

***Ryszard Wiśniewski***