

## ROZDZIAŁ IX

### Ustalenia szczegółowe dla jednostki strukturalnej oznaczonej symbolem H – „Słowackiego”

**§ 317.** Dla terenu **H1 ZP** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren zieleni urządzonej (parkowa, ogólnodostępna).
2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:*
  - 1) ścieżki piesze,
  - 2) elementy małej architektury.
3. *Rodzaj działań:* ochrona i pielęgnacja istniejącego założenia parkowego.
4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
  - 1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
  - 2) zakaz realizacji stałej zabudowy,
  - 3) nakaz zachowania istniejącego ukształtowania terenu,
  - 4) zakaz realizacji ogrodzeń.

**§ 318.** Dla terenu **H2 UK** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren usług kultury
2. *Rodzaj działań:*
  - 1) adaptacja istniejącego amfiteatru z możliwością przebudowy w granicach terenu,
  - 2) możliwość realizacji obiektów zaplecza technicznego.
3. *Warunki urbanistyczne:*
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 7 do uchwały,
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%,
  - 3) intensywność zabudowy - do 0,2,
  - 4) maksymalna wysokość nowej zabudowy – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 4,5 m do okapu dachu,
  - 5) obsługa komunikacyjna z ulicy H1KDX.
4. *Architektura:*
  - 1) dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 26 - 45° z pokryciem dachówką,
  - 2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.
5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
  - 1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
  - 2) ogrodzenie terenu w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,8 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi.

**§ 319.** Dla terenu **H3 UA,US** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren usług administracji.
2. *Rodzaj działań:* adaptacja istniejącej zabudowy (budynek Starostwa Powiatowego i hala sportowa) możliwością przebudowy, rozbudowy i wymiany.
3. *Warunki urbanistyczne:*
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 7 do uchwały,
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%,
  - 3) intensywność zabudowy - do 2,0,
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu,
  - 5) obsługa z ulicy H9KDW
4. *Architektura:*
  - 1) dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 26 - 45° z pokryciem dachówką,

- 2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.
5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
- 1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
  - 2) obowiązek zapewnienia w granicach działki odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i użytkowników, zgodnie z § 16 ust. 14,
  - 3) ogrodzenie terenu w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,8 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi.
- § 320.** Dla terenów **H4 ZD i H29 ZD** plan ustala:
1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren ogrodów działkowych.
  2. *Rodzaj działań:* adaptacja istniejących ogrodów, oraz istniejących naniesień (domki i altanki) niezbędnych dla funkcjonowania ogrodów.
  3. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:* zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane.
- § 321.** Dla terenu **H5 WS** plan ustala:
1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren wód śródlądowych.
  2. *Rodzaj działań:* ochrona i podnoszenie klasy czystości wód rzeki Browina.
- § 322.** Dla terenów **H6 US i H7 US** plan ustala:
1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny usług sportu i rekreacji w zieleni urządzonej.
  2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:* zaplecze sanitarne oraz obiekty małej architektury.
  3. *Rodzaj działań:*
    - 1) na terenie H6US - realizacja boisk i urządzeń dla rekreacji,
    - 2) na terenie H7US - adaptacja istniejącego stadionu KS Chełminianka i budynku zaplecza z możliwością przebudowy, rozbudowy i wymiany,
4. *Warunki urbanistyczne:*
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 7 do uchwały,
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 80%,
  - 3) intensywność zabudowy - do 0,1,
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy zaplecza – 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu.
5. *Architektura zabudowy zaplecza:*
- 1) dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci ok. 20°, z pokryciem materiałami dachówkopodobnymi lub blachą,
  - 2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.
6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
- 1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
  - 2) ogrodzenie terenu w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,8 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi,
  - 3) obowiązek zapewnienia w granicach terenu odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i użytkowników, zgodnie z § 16 ust. 14,
  - 4) preferowana nawierzchnia trawiasta lub ziemna boisk.
- § 323.** Dla terenu **H8 ZN, H28 ZN** plan ustala:
1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zieleni (skarpy)
  2. *Rodzaj działań:* ochrona.
  3. *Nakazy i zakazy:*
    - 1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
    - 2) zakaz lokalizacji wszelkiej nowej zabudowy,

- 3) obowiązek docelowej likwidacji w terenie H28ZN istniejących garaży i budynków LOK,
- 4) nakaz rekompozycji zieleni wysokiej,
- 5) nakaz zachowania dotychczasowego ukształtowania terenu, z powstrzymaniem jego erozji i degradacji.

**§ 324.** Dla terenów **H9 MW, H13 MW i H15 MW** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:* nieuciążliwa funkcja usługowa.
3. *Rodzaj działań:* adaptacja zabudowy z możliwością przebudowy i wymiany.
4. *Warunki urbanistyczne*
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 7 do uchwały,
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej - 5 kondygnacji, nie wyżej niż 16,0 m do okapu dachu,
  - 3) intensywność zabudowy - do 2,5,
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 10%,
  - 5) możliwość wtórnego podziału nieruchomości pod warunkiem:
    - a) minimalnej powierzchni działki 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) zapewnienia dostępności do dróg publicznych poprzez drogę wewnętrzną o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m.
5. *Architektura zabudowy:*
  - 1) dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połąci minimum 26° z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
  - 2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach.
6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
  - 1) lokalizacja nieuciążliwej funkcji wbudowanej w parter budynku mieszkalnego,
  - 2) zakaz nowej zabudowy, poza wymienianą,
  - 3) nakaz zagospodarowania zielenią terenu wolnego od zabudowy.

**§ 325.** Dla terenu **H10 UO,US** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny usług oświaty i sportu.
2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:*
  - 1) urządzenia sportowe, niezbędne dla funkcjonowania szkoły,
  - 2) zieleni.
3. *Rodzaj działań:*
  - 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy i wymiany,
  - 2) przebudowa istniejącego boiska na boisko sportowe wielofunkcyjne,
  - 3) docelowa likwidacja istniejącej kotłowni c.o.
4. *Warunki urbanistyczne:*
  - 1) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 7 do uchwały,
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni działki,
  - 3) intensywność zabudowy - do 0,4,
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy nie przekraczająca wysokości obiektu istniejącego.
5. *Architektura zabudowy:* nawiązująca do istniejącego budynku szkoły.
6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:* zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane.

**§ 326.** Dla terenu **H11 UH** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny usług handlu.
2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:*

- 1) miejsca do parkowania,
  - 2) zieleń,
  - 3) elementy małej architektury.
3. *Rodzaj działań:* adaptacja istniejącego pawilonu z możliwością przebudowy i wymiany w ramach tej samej lokalizacji.
4. *Warunki urbanistyczne:*
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 7 do uchwały,
  - 2) intensywność zabudowy do 0,5
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20%,
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy: - 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, nie większa jednak niż 4,5 m do okapu dachu budynku;
  - 5) obsługa komunikacyjna z ulicy H3KDL.
5. *Architektura zabudowy:*
- 1) dach dwu lub wielospadowy o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26°-45°, z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych,
  - 2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.
6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
- 1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
  - 2) zakaz grodzenia terenu,
  - 3) obowiązek zapewnienia w granicach działki odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i użytkowników, zgodnie z § 16 ust. 14,
  - 4) obowiązek nasadzeń zieleni ozdobnej komponowanej.
- § 327.** Dla terenów **H12 RZ** i **H54 RZ** plan ustala:
1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny rolnicze (użytków zielonych) z rzeką Browiną
  2. *Charakter działań:*
    - 1) zachowanie i ochrona istniejącej zieleni łąk i pastwisk,
    - 2) ochrona i podnoszenie klasy czystości wód rzeki Browina, :
  3. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
    - 1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
    - 2) zakaz realizacji zabudowy,
    - 3) zakaz lokalizowania poprzecznych przeszkód terenowych i elementów utrudniających spływ powietrza i dostępu do koryta rzeki,
    - 4) plan dopuszcza w niezbędnym zakresie realizację sieci napowietrznych i podziemnych uzbrojenia terenu oraz związanych z nimi urządzeń.
- § 328.** Dla terenu **H14 UH** plan ustala:
1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren usług handlu.
  2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:*
    - 1) zieleń,
    - 2) elementy małej architektury.
  3. *Rodzaj działań:*
    - 1) adaptacja istniejących pawilonów handlowych z możliwością rozbudowy,
    - 2) budowa nowych obiektów.
  4. *Warunki urbanistyczne:*
    - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 7 do uchwały,
    - 2) możliwość podziału terenu na działki budowlane przy spełnieniu następujących warunków:
      - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 150 m<sup>2</sup>,
      - b) długość frontu działki lub krótszego boku działki nie mniejsza niż 10,0 m,
    - 3) intensywność zabudowy do 0,5
    - 4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20%,

- 5) maksymalna wysokość zabudowy: - 1 kondygnacje, nie większa jednak niż 3,5 m od okapu dachu budynku;
  - 6) obsługa komunikacyjna z ulic H3KDL i H1KDW.
5. *Architektura* zabudowy: w nawiązaniu do architektury istniejących pawilonów.
6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
- 1) zakaz grodzenia terenu,
  - 2) obowiązek nasadzeń zieleni ozdobnej komponowanej.
- § 329.** Dla terenów **H16 Zi i H31 Zi** plan ustala:
1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zieleni (zieleni izolacyjna).
  2. *Charakter działań:*
    - 1) adaptacja istniejącej zieleni,
    - 2) docelowe urządzenie terenów niezadrzewionych
  3. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
    - 1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
    - 2) zakaz zabudowy,
    - 3) możliwość realizacji urządzeń liniowych uzbrojenia terenu.
- § 330.** Dla terenów **H17 ZP, H51 ZP** plan ustala:
1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zieleni urządzonej (skwery).
  2. zieleni parkowa urządzona (skwery), ogólnodostępna.
  3. *Dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące:*
    - 1) ścieżki piesze,
    - 2) elementy małej architektury.
  4. *Rodzaj działań:* założenie i urządzenie zieleni ogólnodostępnej, o charakterze parkowym.
  5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
    - 1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
    - 2) zakaz realizacji stałej zabudowy,
    - 3) nakaz zachowania istniejącego ukształtowania terenu,
    - 4) zakaz realizacji ogrodzeń.
- § 331.** Dla terenu **H18 KP** plan ustala:
1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny komunikacji (garaże pojazdów osobowych).
  2. *Rodzaj działań:* adaptacja istniejących boksów garażowych.
  3. *Nakazy i zakazy:*
  4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
    - 1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
    - 2) zakaz dalszej rozbudowy,
    - 3) obowiązek szczelnego utwardzenia istniejącej nawierzchni i odprowadzenia wód opadowych do sieci kanalizacyjnej poprzez separator zanieczyszczeń,
    - 4) zakaz zmian ukształtowania terenu.
- § 332.** Dla terenów **H19 MN i H22 MN** plan ustala:
1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
  2. *Rodzaj działań:*
    - 1) adaptacja zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy i wymiany,
    - 2) realizacja nowej zabudowy.
  3. *Warunki urbanistyczne:*
    - 1) realizacja nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane,
    - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 7 do uchwały,
    - 3) intensywność zabudowy do 0,6
    - 4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50%,
    - 5) maksymalna wysokość zabudowy: - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie większa jednak niż 7,0 m do okapu dachu budynku;
    - 6) rzędna parteru nie więcej niż 0,8 m nad poziomem terenu,
    - 7) obsługa komunikacyjna z ulic: H1KDL i H2KDD

4. *Architektura zabudowy:*
- 1) dach dwu lub wielospadowy, o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26°-45°, z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie; dla budynków zlokalizowanych wzdłuż ulicy H1KDL - dach w układzie kalenicowym równoległe do ulicy
  - 2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*

- 1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
- 2) ogrodzenie frontowe działki w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zastosowaniem tych samych materiałów, nawiązujące materiałem i charakterem do budynków mieszkalnych, lub żywołoty,
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi,
- 4) obowiązek nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż ulicy i przy budynkach mieszkalnych.

**§ 333.** Dla terenu **H21 MW** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. *Rodzaj działań:* adaptacja zabudowy z możliwością wymiany.
3. *Warunki urbanistyczne*
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 7 do uchwały,
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu,
    - b) zabudowy gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 2,5 m do okapu dachu,
  - 3) intensywność zabudowy - do 0,4,
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50%,

4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*

- 1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
- 2) w przypadku wymiany obowiązek zachowania gabarytów obiektu, wystroju architektonicznego i charakteru elewacji,
- 3) nakaz nasadzeń parterowej zieleni ozdobnej od strony ulicy H1KDL w celu podkreślenia wartości architektonicznej budynku.

**§ 334.** Dla terenów **H20 MN, H33 MN, H32 MN, H34 MN, H36 MN, H37 MN, H38 MN, H39 MN, H40 MN, H41 MN, H43 MN, H42 MN, H44 MN, H45 MN, H46 MN, H47 MN, H48 MN, H49 MN i H50 MN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. *Rodzaj działań:*
  - 1) adaptacja zabudowy,
  - 2) realizacja nowej zabudowy,
3. *Warunki urbanistyczne:*
  - 1) realizacja nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane,
  - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 7 do uchwały,
  - 3) intensywność zabudowy do 0,5,
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50%,
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) mieszkaniowej - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu budynku;

- b) zabudowy gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 2,5 m do okapu dachu,
  - 6) rzędna parteru nie więcej niż 0,8 m nad poziomem terenu,
  - 7) obsługa komunikacyjna z wyznaczonych w planie ulic lokalnych i dojazdowych
4. *Architektura zabudowy:*
- 1) dach dwu lub wielospadowy o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26°-45°, z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie, dla budynków zlokalizowanych wzdłuż ulicy H2KDL - dach w układzie kalenicowym równoległe do ulicy,
  - 2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.
5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
- 1) zakaz nowych podziałów na działki budowlane,
  - 2) ogrodzenie frontowe działki w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zastosowaniem tych samych materiałów, nawiązujące materiałem i charakterem do budynków mieszkalnych, lub żywoploty,
  - 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi,
  - 4) obowiązek nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż ulicy i przy budynkach mieszkalnych.
- § 335.** Dla terenów **H23 ZL, H26 ZL i H30 ZL, H52 ZL, H53 ZL i H58 ZL** plan ustala:
- 1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny lasów i dolesień.
  - 2. *Charakter działań:*
    - 1) adaptacja istniejącego użytkowania,
    - 2) docelowe zalesienie terenów niezadrzewionych
3. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
- 1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
  - 2) zakaz zmian ukształtowania terenu,
  - 3) zakaz zabudowy,
  - 4) w terenie H58 ZL ochrona pomników przyrody, oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 7 do uchwały, zgodnie z § 8 ust.2 pkt.1.
- § 336.** Dla terenów **H24 K i H27 K** plan ustala:
- 1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny urządzeń kanalizacji.
  - 2. *Rodzaj działań:* adaptacja istniejących przepompowni z możliwością rozbudowy i przebudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
  - 3. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:* zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
- § 337.** Dla terenów **H25 UH i H35 UH** plan ustala:
- 1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny usług handlu.
  - 2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:*
    - 1) zieleń,
    - 2) elementy małej architektury.
  - 3. *Rodzaj działań:* realizacja zabudowy.
  - 4. *Warunki urbanistyczne:*
    - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 7 do uchwały,
    - 2) intensywność zabudowy do 0,5
    - 3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30%,
    - 4) maksymalna wysokość zabudowy: - 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 4,0 m do okapu dachu budynku;
    - 5) obsługa komunikacyjna z wyznaczonych w planie ulic dojazdowych
5. *Architektura zabudowy:*
- 1) dach dwu lub wielospadowy o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26°-45°, z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów

- ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
- 2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.
6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
- 1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
  - 2) zakaz grodzenia terenu,
  - 3) obowiązek nasadzeń zieleni ozdobnej komponowanej.
- § 338.** Dla terenów **H55 MN i H56 MN** plan ustala:
1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
  2. *Rodzaj działań:* adaptacja zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy i wymiany.
  3. *Warunki urbanistyczne:*
    - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 7 do uchwały,
    - 2) intensywność zabudowy do 0,5
    - 3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50%,
    - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
      - a) mieszkaniowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie 4,0 m do okapu dachu budynku;
      - b) zabudowy gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 2,5 m do okapu dachu,
    - 5) rzędna parteru nie więcej niż 0,8 m nad poziomem terenu,
    - 6) obsługa komunikacyjna z wyznaczonych w planie ulic lokalnych i dojazdowych
  4. *Architektura zabudowy:*
    - 1) dach dwuspadowy w układzie kalenicowym równoległe do ulicy H3 KDX, o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26°-45°, z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
    - 2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.
  5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:* zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
- § 339.** Dla terenu **H57 ZP** plan ustala:
1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren zieleni urządzonej (parkowa, ogólnodostępna).
  2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:*
    - 1) ścieżki pieszce,
    - 2) elementy małej architektury.
  3. *Rodzaj działań:* ochrona i pielęgnacja istniejącej zieleni ogólnodostępnej, o charakterze parkowym – park im. J. Słowackiego.
  4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
  5. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
    - 1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
    - 2) zakaz realizacji stałej zabudowy,
    - 3) nakaz zachowania istniejącego ukształtowania terenu,
    - 4) zakaz realizacji ogrodzeń.

**§ 340.** Plan ustala dla poszczególnych **dróg (ulic)**, oznaczonych symbolami zgodnie z rysunkiem planu następujące docelowe parametry funkcjonalno – techniczne:



Symbol drogi (ulicy) na planie	Nazwa drogi, ulicy /charakterystyka przebiegu, odcinka/, rodzaj działania	Klasa drogi, ulicy	Szerokość ulicy (drogi) w liniach rozgraniczających [m]	min. szer. jezdni drogi ( ulicy ) [m]
H1KDL	Ciąg ulic Nadrzeczna – Parowa – Planty Kolejowe od ul. Dworcowej do gr. jednostki strukturalnej ; poszerzenie ulicy na odcinku ul. Nadrzecznej , Parowa do adaptacji , Planty Kolejowe do modernizacji wraz z realizacją skrzyżowania z ul. G4KDD	L	Zmienna 12,0 – 15,0 z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rys. planu	6,0
H2KDL	Ulica Brzoskwiniowa do adaptacji	L	średnio – 12,0 z uwzgl. miejscowych przewężeń i poszerzeń wynikających z ukształtowania terenu zgodnie z rys. planu	6,0
H3KDL	Istn. ulica lokalna zakończona placem manewrowym o przebiegu zgodnie z rys. planu	L	15,0	6,0
H1KDD	ulica dojazdowa od granicy jednostki strukturalnej do ul. Nadrzecznej o przebiegu zgodnie z rys. planu	D	10,0	5,0
H2KDD	Ulica Pod Skarpą – adaptacja; dopuszcza się obniżone parametry szerokości z uwagi na silne uwarunkowania wysokościowe	D	9,0	5,0
H3KDD	Fragment ul. Morelowej na odcinku od Brzoskwiniowej w kierunku do rzeki Browiny zakończony placem do zawracania o przebiegu zgodnie z rys. planu	D	10,0	5,0
H4KDD	Ul. Czereśniowa o przebiegu zgodnie z rys. planu z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ul. Brzoskwiniową	D	12,0	5,0
H5KDD	ulica dojazdowa do stadionu od ul. Nadrzecznej, zakończona placem manewrowym o przebiegu zgodnie z rys. planu	D	Zmienna do 15,0	5,0
H6KDD	Rezerwa terenu po boczniczy kolejowej dla realizacji ulicy dojazdowej do Toru Motokrossowego	D	Zmienna zgodnie z rys. planu	5,0
H1KDW	Ulica wewnętrzna ogólnodostępna zakończona placem do zawracania – adaptacja ..	DW	8,0	-
H2KDW	Ulica Wysoka zakończona placem do zawracania o nieregularnym kształcie – adaptacja ..	DW	Zmienna Min. – 6,0	-
H3KDW	Ulica Wiśniowa o zmiennej szerokości zakończona placem do zawracania – adaptacja	DW	Zmienna zgodnie z rys. planu min.- 6,0	-
H4KDW	Pozostały odcinek ul. Morelowej zakończony placem do zawracania – adaptacja	DW	6,0	-

H5KDW	Ulica Lipowa zakończona placem do zawracania – adaptacja	DW	6,0	-
H6KDW	Ulica Śliwowa o przebiegu zgodnie z rys. planu do adaptacji	DW	6,0 – 8,0	-
H7KDW	Ulica Brzozowa o przebiegu zgodnie z rys. planu do adaptacji	DW	Zmienna , Min. – 6,0	-
H8KDW	Ulica wewnętrzna odchodząca od ulicy Śliwowej o przebiegu zgodnie z rys. planu do adaptacji	DW	Zmienna , Min. – 6,0	-
H9KDW	Ulica wewnętrzna – dojazd do terenów wojskowych ( ulica Świętojerska ) o przebiegu zgodnie z rys. planu do adaptacji	DW	Zmienna	-
H1KDX	Ciąg pieszo – jezdny, dojazd do amfiteatru od ulicy Nad Browiną	DX	Zmienna Min.- 5,0	-
H2KDX	Ciąg pieszo – jezdny od ulicy Nad Browiną w kierunku południowym do granicy jednostki - adaptacja	DX	Zmienna 6,0 – 10,0	-
H3KDX	Ciąg pieszo – jezdny od ulicy Nadrzecznej do istniejących zabudowań –po śladzie istniejącej drogi	DX	6,0	-
H1KX	Ciąg pieszy istniejąca ulica Tarasowa o zmiennej szerokości zgodnie z rys. planu do adaptacji	X	zgodnie z rys. planu	-
H2KX	Ciąg pieszy – schody między osiedlami oznaczonymi MN i MW – adaptacja	X	zgodnie z rys. planu	-
H3KX do H13KX	Ciągi piesze istniejące i projektowane o przebiegach zgodnie z rys. planu; adaptacja i realizacja	X	1,5 – 2,0	-

**§ 341.** Plan ustala następujące warunki w zakresie **zasad uzbrojenia terenu:**

**1. Zaopatrzenie w wodę**

- 1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze i przeciwpożarowe z miejskiej sieci wodociągowej w oparciu o istniejącą sieć przewodów wodociągowych ,
- 2) lokalizację przewodów wodociągowych w liniach rozgraniczających ulic oraz w innych ogólnie dostępnych terenach z zapewnieniem wymogów wynikających z przyszłej eksploatacji sieci,
- 3) zewnętrzną ochronę przeciwpożarową obiektów budowlanych poprzez hydranty ppoż. montowane na sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

**2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych**

- 1) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych wyłącznie w układzie miejskim sieci kanalizacji sanitarnej dla:
  - a) rejonu północnego osiedla - w oparciu o istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej
  - b) rejonu południowego osiedla poprzez sieć projektowanych kanałów sanitarnych z pompowniami ścieków sanitarnych na osiedlu podłączonymi do kanału sanitarnego  $\phi 200\text{mm}$  na ul. Kolonia Wilsona,
- 2) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z zasadami § 18 i na warunkach określonych przez Zarządcę sieci,
- 3) lokalizację kanałów sanitarnych w liniach rozgraniczających ulic oraz w innych ogólnie dostępnych terenach z zapewnieniem wymogów wynikających z eksploatacji sieci.

**3. Odprowadzanie wód opadowych**

- 1) odprowadzanie wód opadowych z podstawowego układu ulic, z terenów zabudowy mieszkaniowej, terenów usług, siecią kanałów deszczowych do Strugi Browina wraz z podczyszczalniami wód opadowych,
- 2) ujmowanie wód opadowych z powierzchni i terenów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (stacje paliw, parkingi, tereny przemysłowo – magazynowe itp.) w lokalne systemy kanalizacji deszczowej i oczyszczanie ich przed wprowadzeniem do odbiornika, w granicach własnych lokalizacji, z piasku, zawiesin i substancji ropopochodnych,
- 3) jakość wód opadowych odprowadzanych do wód powierzchniowych spełniać musi wymagania obowiązujących w tym zakresie przepisów,
- 4) rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z zasadami § 19 i na warunkach określonych przez Zarządcę sieci,
- 5) lokalizację kanałów deszczowych w liniach rozgraniczających ulic oraz w innych ogólnie dostępnych terenach z zapewnieniem wymogów wynikających z eksploatacji sieci.

#### **4. Zaopatrzenie w gaz ziemny**

- 1) zaopatrzenie w gaz dla przygotowania posiłków, ciepłej wody oraz ogrzewania pomieszczeń dla:
  - a) rejonu północnego osiedla w oparciu o istniejącą sieć gazową niskiego ciśnienia,
  - b) rejonu południowego osiedla poprzez przewidywaną sieć przewodów niskiego ciśnienia z przewidywanego przewodu gazowego średniego ciśnienia i stacji redukcyjno-pomiarowej II-go stopnia, zasilanej z przewodu gazowego średniego ciśnienia  $\phi 100\text{mm}$  w ulicy Dworcowej,
- 2) budowę sieci gazowej w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Gazowniczy, w liniach rozgraniczających ulic, z uwzględnieniem zasad ustalonych w § 21 i na warunkach określonych przez Zarządcę sieci,
- 3) do czasu doprowadzenia ww. medium dopuszcza się wykorzystywanie dla przygotowania posiłków gazu płynnego z zapewnieniem wymogów wynikających z przepisów szczegółowych.

#### **5. Zaopatrzenie w ciepło**

- 1) poprzez lokalne źródła ciepła bezpieczne ekologicznie zasilane gazem przewodowym,
- 2) do czasu doprowadzenia ww. medium dopuszcza się wykorzystywanie do celów grzewczych gazu płynnego oraz oleju opałowego z zapewnieniem wymogów wynikających z przepisów szczegółowych,
- 3) dla potrzeb zabudowy szeregowej plan dopuszcza budowę zbiorczych kotłowni zasilanych gazem przewodowym z dopuszczeniem zastosowania gazu płynnego lub oleju opałowego do czasu wybudowania sieci gazowej miejskiej.