

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2016 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Krzekowo – Inspektowa” w Szczecinie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

**§ 1.** 1. Zgodnie z uchwałą Nr LI/1074/02 Rady Miasta Szczecin z dnia 15 kwietnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Krzekowo – Inspektowa” w Szczecinie oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dn. 26 marca 2012 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Krzekowo – Inspektowa” w Szczecinie na obszarze osiedla Krzekowo – Bezrzecze, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 75,62 ha ograniczony:

- 1) od północy ul. Modrą i ul. Koralową,
- 2) od zachodu granicą miasta z gminą Dobra oraz ogrodami działkowymi,
- 3) od południa ul. Sianokosów,
- 4) od wschodu ul. Żyzną.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:1000.

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

- 1) Z.K.3001.U – pow. 0,1645 ha;
- 2) Z.K.3002.KPS – pow. 0,0186 ha;
- 3) Z.K.3003.MN,U – pow. 1,9435 ha;
- 4) Z.K.3004.MN,U – pow. 4,5809 ha;
- 5) Z.K.3005.U – pow. 0,5609 ha;
- 6) Z.K.3006.MN,U – pow. 5,4693 ha;
- 7) Z.K.3007.ZP – pow. 1,5573 ha;
- 8) Z.K.3008.U – pow. 0,8023 ha;
- 9) Z.K.3009.MN,U – pow. 4,4820 ha;
- 10) Z.K.3010.E – pow. 0,0049 ha;
- 11) Z.K.3011.MN,U – pow. 3,7091 ha;
- 12) Z.K.3012.MN,U – pow. 5,0069 ha;

- 13) Z.K.3013.MN,U – pow. 4,8881 ha;  
14) Z.K.3014.KPS – pow. 0,0025 ha;  
15) Z.K.3015.MN,U – pow. 6,7784 ha;  
16) Z.K.3016.E – pow. 0,0074 ha;  
17) Z.K.3017.MN,U – pow. 1,3773 ha;  
18) Z.K.3018.U – pow. 0,4471 ha;  
19) Z.K.3019.MN,U – pow. 1,7704 ha;  
20) Z.K.3020.MN,U – pow. 1,4950 ha;  
21) Z.K.3021.MN,U – pow. 0,8437 ha;  
22) Z.K.3022.MN,U – pow. 2,6799 ha;  
23) Z.K.3023.MN,U – pow. 2,8746 ha;  
24) Z.K.3024.MN,U – pow. 5,1620 ha;  
25) Z.K.3025.KPS – pow. 0,0198 ha;  
26) Z.K.3026.MN,U – pow. 9,2439 ha;  
27) Z.K.3027.MN,U – pow. 0,1712 ha;  
28) Z.K.3028.E – pow. 0,0122 ha;  
29) Z.K.3029.U – pow. 0,7051 ha;  
30) Z.K.3030.KPS – pow. 0,0197 ha;  
31) Z.K.3031.MN,U – pow. 0,3605 ha;  
32) Z.K.3032.KD.Z – pow. 1,2190 ha;  
33) Z.K.3033.KD.L – pow. 1,8062 ha;  
34) Z.K.3034.KD.L – pow. 0,5926 ha;  
35) Z.K.3035.U,MN – pow. 0,3010 ha;  
36) Z.K.3036.KD.L – pow. 0,9330 ha;  
37) Z.K.3037.KD.D – pow. 0,1428 ha;  
38) Z.K.3038.KD.D – pow. 0,0724 ha;  
39) Z.K.3039.E – pow. 0,0032 ha;  
40) Z.K.3040.KDW – pow. 0,1177 ha;  
41) Z.K.3041.KDW – pow. 0,4760 ha;  
42) Z.K.3042.KDW – pow. 0,0439 ha;  
43) Z.K.3043.KD.D – pow. 0,4154 ha;  
44) Z.K.3044.KDW – pow. 0,1145 ha;  
45) Z.K.3045.KDW – pow. 0,2373 ha;  
46) Z.K.3046.KDW – pow. 0,1239 ha;  
47) Z.K.3047.KDW – pow. 0,1757 ha;

- 48) Z.K.3048.KDW – pow. 0,1846 ha;
- 49) Z.K.3049.KDW – pow. 0,1566 ha;
- 50) Z.K.3050.KDW – pow. 0,2632 ha;
- 51) Z.K.3051.KDW – pow. 0,1528 ha;
- 52) Z.K.3052.WS – pow. 0,1958 ha;
- 53) Z.K.3053.WS – pow. 0,2588 ha;
- 54) Z.K.3054.WS – pow. 0,4531 ha;
- 55) Z.K.3055.KPS – pow. 0,0013 ha;
- 56) Z.K.3056.E – pow. 0,0048 ha;
- 57) Z.K.3057.E – pow. 0,0124 ha.

§ 2. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych, tereny usług, tereny zieleni urządzonej, teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych oraz system infrastruktury technicznej i układ komunikacyjny.

§ 3. 1. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Krzekowo – Inspektowa” w Szczecinie w skali 1:1000 stanowi Załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały.

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dn. 26 marca 2012 r.) stanowi Załącznik nr 2, będący integralną częścią uchwały.

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

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

## **Rozdział 1. Zasady konstrukcji planu**

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

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

- 1) Z – litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy Zachód;
- 2) K – litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu Krzekowo – Bezrzecze;
- 3) 3 – liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu;
- 4) 001, 002 – liczba określająca kolejny numer terenu elementarnego;
- 5) symbol terenu oznaczający:
  - a) MN,U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych,
  - b) U teren usług,

- c) ZP teren zieleni urządzonej,
  - d) KD.Z teren dróg publicznych – ulica zbiorcza,
  - e) KD.L teren dróg publicznych – ulica lokalna,
  - f) KD.D teren dróg publicznych – ulica dojazdowa,
  - g) KDW teren dróg wewnętrznych,
  - h) E teren stacji transformatorowej,
  - i) KPS teren przepompowni ścieków sanitarnych,
  - j) WS wody powierzchniowe śródlądowe,
  - k) MW,U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych,
  - l) U,MN teren usług z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy jednorodzinnej;
- 6) tereny wydzieleni wewnętrznych oznaczone są na rysunku planu oraz w tekście planu w sposób następujący:
- a) 1.MW,U zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług wbudowanych,
  - b) 1.MN,U zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług wbudowanych,
  - c) 1.W, 2.W rów melioracyjny,
  - d) 1.KDW, 2.KDW droga wewnętrzna.

3. Ustalenia formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze planu. Ustalenia szczegółowe obowiązują dla terenu elementarnego.

4. Ustalenia szczegółowe formułowane są w następujących grupach ustaleń:

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

5. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe, dla terenu elementarnego, w którym znajduje się dany obszar.

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

**§ 5.** Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **bogaty program zieleni** – zróżnicowana gatunkowo zieleń, z wyłączeniem gatunków niepożądanych, wypełniająca różne powierzchnie terenu (np. zieleń, zakrzewienia i zadrzewienia w liniach rozgraniczających ulicy, pnącza na barierach przeciwhałasowych, zazielenione ściany w liniach rozgraniczenia działki, zieleń w donicach, wysoka i niska

zielen izolacyjna, różne formy zieleni ozdobnej), w tym także powierzchnie ukształtowane sztucznie, jak: skarpy, tarasy, bariery, ścianki, podcienia itp.;

- 2) **dachy strome** – różne formy dachów o połaciach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 25 stopni. Za formę dachu stromego uznaje się także dach mansardowy kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku nachylona jest pod kątem co najmniej 25 stopni;
- 3) **dachy płaskie** – dachy o połaciach głównych pochylonych pod kątem mniejszym niż 25 stopni;
- 4) **inżynieryjne urządzenia sieciowe** – urządzenia techniczne lub obiekty inżynierii lądowej i wodnej połączone z sieciami uzbrojenia terenu np.: stacje transformatorowe, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydroformie, pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, piaskowniki, osadniki, filtry i separatory, zbiorniki retencyjne, odwodnienia dróg, przepusty, mnichy, stopnie wodne, stacje gazowe, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne;
- 5) **korytarz ekologiczny** – obszar umożliwiający migrację roślin i zwierząt;
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 7) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczająca położenie lica budynku;
- 8) **pas techniczny** – teren przeznaczony dla sieci inżynieryjnych, w którym obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej i nasadzeń zieleni wysokiej; w pasie technicznym dopuszcza się nasadzenia zieleni niskiej oraz utwardzenie terenu nawierzchnią rozbieralną;
- 9) **powierzchnia sprzedaży** – część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno – użytkową, przeznaczoną do sprzedaży, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów (bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której wlicza się powierzchnie magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej itp.);
- 10) **powierzchnia zabudowy** – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys: parteru – w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych, albo ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru; przy czym do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnie występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio-balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe – stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, szopy, szklarnie, altany itp.; przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych;
- 11) **System Zieleni Miejskiej** – ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zielone (także zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami poza miejskimi, zwłaszcza –

tworzącymi krajowy system obszarów chronionych. SZM jest obszarem chronionym w planie poprzez specjalne rygory określone w ustaleniach;

- 12) **studnia awaryjna** – studnia publiczna, zakładowa lub wyznaczona studnia prywatna zapewniająca zaopatrywanie w wodę ludności w warunkach specjalnych, tj. wystąpienia skażenia, klęsk żywiołowych lub wojny;
- 13) **ścieżka rowerowa** – wydzielony w jezdni lub poza jezdnią pas przeznaczony dla ruchu rowerowego, ścieżką rowerową w rozumieniu planu jest również ciąg pieszo-rowerowy;
- 14) **wartościowy drzewostan** – pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
  - a) drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych lub stanowiące pomniki przyrody, aleje i parki zabytkowe,
  - b) drzewa i krzewy gatunków rodzimych i obcych z podanych niżej rodzajów o obwodach pnia mierzonego na wys. 130 cm:
    - powyżej 200 cm: kasztanowiec, topola, wierzba,
    - powyżej 100 cm: brzoza, buk, daglezja, dąb (z wyjątkiem dębu czerwonego), grab, jesion, klon(z wyjątkiem klonu jesionolistnego), lipa, modrzew, olsza, sosna, świerk,
    - powyżej 50 cm: cyprysik, głóg, czeremcha, jarząb, jodła, leszczyna, magnolia, platan klonolistny, wiąz, żywotnik,
  - c) ponad dziesięcioletnie drzewa i krzewy szczególnie rzadkich gatunków introdukowanych np. jodły: nikko, Veitcha i jednobarwna, sosny: żółta, Jeffreya i Banksa, świerki: biały, Brewera i serbski, cypryśnik błotny, metasekwoja chińska, miłorząb dwuklapowy, klony: nikkoński i kolchidzki, oczary: wirginijski i japoński, grujecznik japoński, grab amerykański.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dla obszaru planu**

#### **§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) zakazuje się lokalizacji stacji paliw;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych usług związanych z motoryzacją typu: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacje kontroli pojazdów itp., chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) zakazuje się wycinki i przesadzania wartościowego drzewostanu oraz likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni. Zakaz nie obejmuje:
  - a) realizacji nowych dróg i ulic wskazanych w ustaleniach szczegółowych,
  - b) cięć sanitarnych,
  - c) drzew i krzewów rosnących w korycie cieku lub rowu (dno i skarpy) utrudniających swobodny przepływ wody;
- 2) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji inwestycji powinny zamykać się w granicach działki budowlanej;

- 3) zakazuje się kanalizacji rzeki Bukowej i otwartych rowów melioracyjnych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 4) dla istniejącej i nowej zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej wzdłuż dróg publicznych należy przewidzieć rozwiązania architektoniczne, techniczne lub odpowiednie zagospodarowanie terenu, łagodzące lub eliminujące negatywne skutki sąsiedztwa tras komunikacyjnych;
- 5) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych – z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dopuszcza się wznoszenie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających te uciążliwości do poziomu ustalonego w przepisach;
- 7) ustala się korytarz ekologiczny rzeki Bukowej oznaczony na rysunku planu, w którym:
  - a) zakazuje się zabudowy,
  - b) zakazuje się zmiany stosunków wodnych,
  - c) zakazuje się realizacji miejsc postojowych i nawierzchni nieprzepuszczalnych,
  - d) dopuszcza się zakładanie ogrodów przydomowych,
  - e) dopuszcza się wprowadzenie elementów małej architektury,
  - f) obowiązuje realizacja ogrodzeń umożliwiających migracje zwierząt.

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

- 1) w budynku mieszkalnym jednorodzinym wolno stojącym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego;
- 2) w budynku mieszkalnym jednorodzinym w zabudowie bliźniaczej, dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego;
- 3) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 4) zakazuje się lokalizacji garaży blaszanych;
- 5) ustala się sposób mierzenia wysokości zabudowy: od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych, gospodarczych i garaży podziemnych) do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 6) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy na wysokości powyżej parteru: wykusy, gzymsów wieńczących i balkonów – do 1 m, innych elementów programu architektonicznego – do 0,5 m. Linie zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów programu architektonicznego z wyłączeniem: przedsionków wysuniętych poza linie o 2 m i szerokości nie większej niż 5 m, schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp. Ustalenie dotyczy również wymienionych elementów wspartych na słupach;

- 7) zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących tablic reklamowych i urządzeń reklamowych wolno stojących i wbudowanych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 8) lokalizacje obiektów małej architektury oraz innych obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np.: kioskowiaty i wiaty przystankowe, budki telefoniczne, lampy, tradycyjne słupy ogłoszeniowe warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji szynowej, kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 9) do tymczasowych obiektów budowlanych w rozumieniu planu nie zalicza się kioskowiata i wiat przystankowych lokalizowanych wyłącznie jako obiekty wyposażenia przystanków komunikacji zbiorowej;
- 10) dopuszcza się zachowanie i zmianę funkcji zainwestowania i użytkowania istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu nie spełniającego ustaleń planu, do chwili zapotrzebowania terenu na cele zgodne z planem; istniejące budynki mogą być poddawane remontom kapitalnym i przebudowom bez prawa powiększania kubatury budynku i ilości mieszkań w przypadku budynków mieszkalnych;
- 11) dopuszcza się wysunięcia ociepleń budynków poza linie zabudowy;
- 12) ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych określoną na rysunku planu, w której obowiązuje prowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. W obrębie strefy dopuszcza się inwestowanie pod warunkami określonymi w przepisach szczegółowych dotyczących ochrony zabytków;
- 13) dopuszcza się wysokość zabudowy gospodarczej i garaży do 4,5 m krytych dachem o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 stopni;
- 14) ogrodzenia od strony dróg dopuszcza się wyłącznie w formie ogrodzeń ażurowych o wys. od 1,1 m do 1,6 m;
- 15) na całym obszarze planu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego, za wyjątkiem:
  - a) obiektów związanych z imprezami okolicznościowymi do kilku dni (wystawy, kiermasze świąteczne itp.),
  - b) obiektów związanych z użytkowaniem sezonowym (letnie ogródki gastronomiczne, itp.),
  - c) obiektów tymczasowych związanych z gospodarką odpadami;
- 16) zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących tablic reklamowych i urządzeń reklamowych i urządzeń technicznych na słupach oświetleniowych za wyjątkiem tablic zawierających informacje miejskie lub/i turystyczne;
- 17) na terenach MN,U, w granicach jednej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego lub jednego budynku jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 18) na terenach przeznaczonych na realizację zieleni urządzonej dopuszcza się lokalizacje: obiektów małej architektury, wyposażenia parkowego, ciągów pieszych i naziemnych urządzeń sportowych związanych z funkcją rekreacyjno – wypoczynkową;



- 19) ustalenia szczegółowe dotyczące minimalnej wielkości nowo wydzielonej działki budowlanej nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej;
- 20) na terenach U i MN,U dopuszcza się lokalizację sztyldów wbudowanych;
- 21) w przypadku katastrofy budowlanej dopuszcza się budowę nowych budynków niezależnie od zakazu realizacji nowej zabudowy w ustaleniach szczegółowych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń dotyczących parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 22) ustala się pasy techniczne dla istniejących i nowych sieci wodociągowych, kanalizacyjnych lub urządzeń:
  - a) po 0,5 m z każdej strony od osi – dla sieci i urządzeń o średnicy/szerokości do 1,0 m,
  - b) równe ze średnicą/szerokością sieci lub urządzenia – dla sieci i urządzeń o średnicy/szerokości powyżej 1,0 m.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) w obszarze planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) dla terenów przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej, wód śródlądowych i zieleni urządzonej ustala się dowolne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 3) dla nieokreślonych w planie liniami rozgraniczającymi terenów przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej ustala się dowolne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 4) w procedurze scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolem MN,U obowiązuje:
  - a) minimalna powierzchnia działki:
    - dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m<sup>2</sup>,
    - dla budynku w zabudowie bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki wzdłuż dróg publicznych i wewnętrznych:
    - dla zabudowy wolno stojącej min. 22 m,
    - dla budynku w zabudowie bliźniaczej min. 12 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego: 90 stopni z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;
- 5) w procedurze scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolem U obowiązuje:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki wzdłuż dróg publicznych i wewnętrznych: 20 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego: 90 stopni z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych połączonych z układem komunikacyjnym miasta;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniać będą ulice:
  - a) Z.K.3032.KD.Z (ul. Modra) – połączenie z osiedlem Bezrzecze i gminą Dobra oraz poprzez ul. Sosabowskiego i ul. Taczaka z centrum miasta Szczecin,
  - b) Z.K.3033.KD.L (ul. Wronia) – połączenie poprzez ul. Żniwną i ul. Łukasińskiego z gminą Dobra a przez ul. Mickiewicza z centrum miasta Szczecin,
  - c) Z.K.3036.KD.L (ul. Żyzna) – połączenie poprzez ul. Żołnierską z os. Pogodno i dalej przez ul. Mickiewicza z centrum miasta Szczecin;
- 3) realizację każdego nowego obiektu budowlanego oraz rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. Do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych i rowerów przyjmuje się minimalne wskaźniki liczby miejsc postojowych na podstawie poniższych tabel:

(tabela wskaźników dla samochodów osobowych)

| Lp. | Obiekt lub teren  | Jednostka obliczeniowa                   | Wskaźnik liczby miejsc postojowych |
|-----|---|--|------------------------------------|
| 1.  | Budynki mieszkalne jednorodzinne na działkach większych niż 200 m <sup>2</sup>        | 1 mieszkanie                             | 2                                  |
| 2.  | Sklepy o powierzchni sprzedaży do 400 m <sup>2</sup>                                  | 10 m <sup>2</sup> pow. sprzedaż.         | 0,5                                |
| 3.  | Sklepy o powierzchni sprzedaży od 400 m <sup>2</sup> do 700 m <sup>2</sup>            | 100 m <sup>2</sup> pow. sprzedaż.        | 2,5                                |
| 4.  | Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadalni charytatywnych) | 10 miejsc konsumpcyjnych                 | 1                                  |
| 5.  | Biura, urzędy, banki  | 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej | 3                                  |
| 6.  | Przychodnie i gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie, itp.                         | 1 gabinet                                | 2                                  |
| 7.  | Kościóły  | 10 miejsc siedzących                     | 1                                  |
| 8.  | Domy parafialne, domy kultury, galerie, biblioteki, kluby                             | 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej | 1                                  |
| 9.  | Obiekty dydaktyczne   | 4 miejsca dydaktyczne                    | 1                                  |
| 10. | Przedszkola, żłobki, miejsca dziennego pobytu dzieci                                  | 30 dzieci                                | 1                                  |
| 11. | Usługi różne  | 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej | 2                                  |
| 12. | Baseny, siłownie, inne małe obiekty sportu i rekreacji                                | 10 korzystających                        | 2                                  |
| 13. | Placówki opiekuńczo-wychowawcze   | 5 zatrudnionych                          | 2                                  |

(tabela wskaźników dla rowerów)

| Lp. | Obiekt lub teren | Jednostka obliczeniowa | Wskaźnik liczby miejsc postojowych |
|-----|------------------|------------------------|------------------------------------|
|-----|------------------|------------------------|------------------------------------|

|     |  |   |   |
|-----|--|---|---|
| 1.  | Budynki mieszkalne jednorodzinne na działkach większych niż 200 m <sup>2</sup>           | nie określa się                             |   |
| 2.  | Sklepy o powierzchni sprzedaży do 400 m <sup>2</sup>                                     | 1   |   |
| 3.  | Sklepy o powierzchni sprzedaży od 400 m <sup>2</sup> do 700 m <sup>2</sup>               | 100 m <sup>2</sup><br>pow. sprzedaży        | 1 |
| 4.  | Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych) | 1-3mp/100 m <sup>2</sup> pow. całkowitej    |   |
| 5.  | Biura, urzędy, banki   | 100 m <sup>2</sup> pow.<br>użytkowej        | 1 |
| 6.  | Przychodnie gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie, itp.                              | nie określa się                             |   |
| 7.  | Kościół  | nie określa się                             |   |
| 8.  | Domy parafialne, domy kultury, galerie, biblioteki, kluby                                | 100 m <sup>2</sup> powierzchni<br>użytkowej | 1 |
| 9.  | Obiekty dydaktyczne  | 10 korzystających                           | 2 |
| 10. | Przedszkola, żłobki, miejsca dziennego pobytu dzieci                                     | 1   |   |
| 11. | Usługi różne   | 0,2/100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej       |   |
| 12. | Baseny, siłownie, inne małe obiekty sportu i rekreacji                                   | 10 korzystających                           | 1 |
| 13. | Placówki opiekuńczo-wychowawcze  | nie określa się                             |   |

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

\*\*dotyczy zatrudnionych na najliczniejszej zmianie

- 4) w przypadku, gdy wynik obliczeń liczby miejsc postojowych nie jest liczbą całkowitą, stosuje się zaokrąglenie części ułamkowej dla liczby mniejszej lub równej 0,5 – do 0, dla liczby większej od 0,5 zaokrągla się w górę do liczby całkowitej;
- 5) w przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie przedsięwzięcia dopuszcza się ich realizację w granicach pasa drogowego na chodniku pod warunkiem nie powodowania ograniczeń w ruchu pieszych;
- 6) wymogi w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe oznaczone w pkt 3 nie obowiązują w przypadku:
  - a) budowy, przebudowy, rozbudowy tymczasowego obiektu budowlanego wywołującej potrzeby parkingowe do 3 miejsc postojowych,
  - b) zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem sezonowym (letnie ogródki gastronomiczne, itp.),
  - c) punktów gastronomicznych z jedzeniem na wynos;
- 7) przebiegi ścieżek rowerowych pokazane na rysunku planu, są przebiegami przybliżonymi. Uściślenie lokalizacji ścieżki w przekroju pasa drogowego nastąpi na etapie projektu budowlanego ulicy, chyba że przebieg ścieżki uściślony zostanie w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
- 8) Minimalna liczba miejsc postojowych (mp) przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne: nie określa się,
  - b) sklepy: 1 mp / 500 m<sup>2</sup>,

- c) restauracje, kawiarnie i inne: 1 mp / 100 miejsc konsumpcyjnych,
- d) biura, urzędy i banki: 1 mp / 2000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
- e) przychodnie i gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie itp.: 1 mp / obiekt,
- f) kościoły: 2 mp / obiekt,
- g) domy parafialne, domy kultury, galerie, biblioteki, kluby itp.: 1 mp / 100 użytkowników,
- h) obiekty dydaktyczne: 1 mp / 100 uczących się,
- i) przedszkola, żłobki, miejsca dziennego pobytu dzieci: 1 mp / obiekt,
- j) usługi różne: 1 mp / 500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- k) baseny, siłownie, inne małe obiekty sportu i rekreacji: 2 mp / obiekt,
- l) placówki opiekuńczo - wychowawcze: nie określa się.

## **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych przy czym:
  - a) linie rozgraniczające wyznaczonych w planie terenów drogowych, dróg wewnętrznych stanowią korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,
  - b) dojścia i dojazdy wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego, poza terenami wymienionymi w pkt 1 lit. a, stanowią korytarze infrastruktury technicznej,
  - c) nowe sieci inżynierskie oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne, ustalenie nie dotyczy napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN; ustalenia dla sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych obowiązują – z zastrzeżeniem pkt 18;
- 2) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących lub nowych sieci wodociągowych w ulicach: Modrej, Drozdowej, Inspektowej, Cietrzewiej, Sianokosów, Wroniej, Żyznej, Żniwnej, Pana Tadeusza;
- 3) system wodociągowy należy realizować:
  - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
  - b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych;
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się istniejącym lub nowym systemem grawitacyjno – tłocznej kanalizacji sanitarnej do sieci i kolektorów w ulicach: Modrej, Drozdowej, Inspektowej, Cietrzewiej, Sianokosów, Wroniej, Żyznej, Żniwnej, Pana Tadeusza;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ustala się istniejącą lub nową kanalizacją deszczową do istniejących lub nowych sieci i kolektorów deszczowych w ulicach: Modrej, Drozdowej, Inspektowej, Cietrzewiej, Sianokosów, Wroniej, Żyznej, Żniwnej, Pana Tadeusza oraz do istniejącego układu rowów melioracyjnych ze zrzutem do rzeki Bukowej;

- 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu, rowów melioracyjnych albo kanalizacji po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;
- 7) dopuszcza się retencjonowanie (gromadzenie i przetrzymanie) wód opadowych i roztopowych i ich wykorzystanie do celów własnych lub w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 8) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji, o ile istnieją warunki techniczne takiego przyłączenia;
- 9) dla inwestycji realizowanych z zabudową, o powierzchni połaci dachowych i utwardzonych powierzchni terenu większej niż 1000 m<sup>2</sup>, obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych i roztopowych zebranej z tej powierzchni z ich wtórnym wykorzystaniem lub opóźnionym odprowadzeniem do gruntu, rowów melioracyjnych albo kanalizacji po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;
- 10) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych zlokalizowanych w obszarze, jak i poza obszarem planu; do czasu realizacji sieci dopuszcza się lokalizację indywidualnych i lokalnych zbiorników gazu;
- 11) zaopatrzenie w ciepło ustala się z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła; dopuszcza się realizację sieci ciepłej zgodnie z pkt 1 oraz w terenach zabudowy usługowej pomiędzy linią zabudowy, a linią regulacyjną ulic;
- 12) dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych i lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska z dostosowaniem do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego wykorzystujących:
  - a) niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz,
  - b) energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe, ogniwa fotowoltaiczne itp.;
- 13) dopuszcza się budowę źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną;
- 14) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących lub nowych elektroenergetycznych sieci średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn, zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu, poprzez istniejące lub nowe stacje transformatorowe SN/nn;
- 15) dopuszcza się likwidację i przebudowę napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN na linie kablowe, również w nowej lokalizacji;
- 16) w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN, oznaczonym na rysunku planu, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 17) stacje transformatorowe należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej lub nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 19) do czasu realizacji ustaleń planu, w zakresie sieci i urządzeń inżynierskich, dopuszcza się zastosowanie rozwiązań tymczasowych;

- 20) dopuszcza się czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach ustawionych na poszczególnych posesjach, przy czym sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki;
- 21) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się ustawienie pojemników służących gromadzeniu i selektywnej zbiórki odpadów przeznaczonych do odzysku;
- 22) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa 25 mm, sieć wodociągowa 90 mm, kanalizacja ściekowa 0,20 m, kanalizacja deszczowa 0,30 m, sieć ciepła 40 mm;
- 23) przebiegi sieci inżynierskich pokazane na rysunku planu są przebiegami przybliżonymi; uściślenie przebiegu i kierunku ułożenia sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego lub w ustaleniach szczegółowych dla terenu elementarnego;
- 24) ustala się utrzymanie istniejącego drenażu melioracyjnego; w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu dopuszcza się jego przebudowę, rozbudowę, remont i podłączenie do kanałów otwartych lub do kanalizacji deszczowej;
- 25) teren objęty planem znajduje się w strefie zwykłej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122 – Dolina kopalna Szczecin podlegającego ochronie.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.**

##### **§ 7. Teren elementarny Z.K.3001.U**

###### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) dopuszcza się lokalizacje obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 250 m<sup>2</sup>;
- 3) dopuszcza się lokalizacje usług motoryzacyjnych.

###### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się lokalizacje maksymalnie 2 tablic reklamowych i urządzeń reklamowych wolno stojących o powierzchni nie większej niż 3 m<sup>2</sup> i do wysokości 4,5 m oraz tablic reklamowych i urządzeń reklamowych wbudowanych związanych z użytkowaniem terenu.

###### **4. Ustalenia zasad scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

###### **5. Ustalenia komunikacyjne**

- 1) obsługa z terenu Z.K.3051.KDW lub ulicy Modrej położonej poza granicą planu;

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.3051.KDW, Z.K.3001.U lub spoza obszaru planu;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację sieci gazowej.

#### **§ 8. Teren elementarny Z.K.3002.KPS**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: przepompownia ścieków sanitarnych.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Dopuszcza się lokalizacje wyłącznie obiektów związanych z przeznaczeniem terenu.

##### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

##### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa z terenu Z.K.3043.KD.D;

2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

##### **6. Ustalenia inżynierskie:**

1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont przepompowni ścieków sanitarnych;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację kanalizacji deszczowej.

#### **§ 9. Teren elementarny Z.K.3003.MN,U**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:

a) wolno stojąca,

b) bliźniacza;

2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w budynki mieszkalne, w tym lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 50 m<sup>2</sup> – z zastrzeżeniem pkt 3;

3) w pasie terenu 45 m od granicy z ulicą Modrą poza granicami opracowania planu, dopuszcza się lokalizacje:

a) usług wolno stojących, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>,

b) budynków mieszkalnych do 2 mieszkań z usługami wbudowanymi;

4) w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.W: rów melioracyjny.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m – z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w pasie 20 m od granicy z terenem Z.K.3004.MN,U maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 11 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 30%,
  - b) dla zabudowy usługowej wolno stojącej: 35%,
  - c) w innych przypadkach 40%;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla budynku w zabudowie bliźniaczej 450 m<sup>2</sup>.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.K.3051.KDW i ul. Modrej położonej poza granicą planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.3051.KDW, Z.K.3003.MN,U lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji sanitarnej w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, regulację, konserwację rowu melioracyjnego;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont skanalizowanej części rowu melioracyjnego.

## **§ 10. Teren elementarny Z.K.3004.MN,U**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - a) wolno stojąca,
  - b) bliźniacza;
- 2) w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.MW,U: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do 8 mieszkań;



- 3) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w budynki mieszkalne, w tym lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 50 m<sup>2</sup> – z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) w pasie terenu 45 m od granicy z terenem Z.K.3032.KD.Z i ulicą Modrą poza granicami opracowania planu, dopuszcza się lokalizacje:
  - a) usług wolno stojących, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup> – z zastrzeżeniem litery c),
  - b) budynków mieszkalnych do 2 mieszkań z usługami wbudowanymi,
  - c) w graniach wydzielienia wewnętrznego 1.U – usług wolno stojących, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 300 m<sup>2</sup>;
- 5) w granicach wydzielienia wewnętrznego 1.W: rów melioracyjny.

## **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m – z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy w graniach wydzielienia 1.MW,U: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 11 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi – z zastrzeżeniem pkt 8;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 30%,
  - b) dla zabudowy usługowej wolno stojącej: 35%,
  - c) w innych przypadkach 40%;
- 5) zakazuje się lokalizacji nowych budynków wielorodzinnych;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla budynku w zabudowie bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>;
- 8) na działkach nr 15/34 i 15/35 z obrębu 2044 dopuszcza się dachy dowolne o dowolnych parametrach.

## **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

## **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenów: Z.K.3033.KD.L, Z.K.3032.KD.Z, ulic: Drozdowej i Modrej położonych poza granicą planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

## **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.3032.KD.Z, Z.K.3033.KD.L, Z.K.3004.MN,U lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę stacji transformatorowych SN/nn w nowej lokalizacji;
- 4) dopuszcza się przebudowę, regulację, konserwację rowów melioracyjnych.

## **§ 11. Teren elementarny Z.K.3005.U**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się lokalizacje obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do: 700 m<sup>2</sup>;
- 3) dopuszcza się lokalizację istniejącego budynku mieszkalnego przy ul. Wroniej 3.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 2) budynki kryte dachami o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 stopni;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 45%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się lokalizacje maksymalnie 2 tablic reklamowych i urządzeń reklamowych wolno stojących o powierzchni nie większej niż 3 m<sup>2</sup> i do wysokości 4,5 m oraz tablic reklamowych i urządzeń reklamowych wbudowanych związanych z użytkowaniem terenu;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 600 m<sup>2</sup>.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenów: Z.K.3032.KD.Z, Z.K.3033.KD.L;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.3032.KD.Z, Z.K.3033.KD.L, Z.K.3005.U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: gazowej, elektroenergetycznej nn w nowej lokalizacji.

## **§ 12. Teren elementarny Z.K.3006.MN,U**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - a) wolno stojąca,
  - b) bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w budynki mieszkalne, w tym lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 50 m<sup>2</sup> – z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) w pasie terenu 45 m od granicy z terenem Z.K.3032.KD.Z, dopuszcza się lokalizacje:
  - a) usług wolno stojących, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup> – z zastrzeżeniem lit. c,
  - b) budynków mieszkalnych do 2 mieszkań z usługami wbudowanymi,
  - c) usług wolno stojących, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup> lokalizowanych na części działki nr 25/8 z obrębu 2044;
- 4) na działce nr 22/31 z obrębu 2044:
  - a) dopuszcza się lokalizacje usług wolno stojących,
  - b) zakazuje się lokalizacji funkcji gastronomicznych,
  - c) dopuszcza się zmianę funkcji całego budynku mieszkalnego na funkcję usługową,
  - d) nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 3;
- 5) w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.W: rów melioracyjny.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 3) dopuszcza się skanalizowanie rowów melioracyjnych na działkach: nr 23 i nr 24/2 z obrębu 2044;
- 4) w obszarze objętym korytarzem ekologicznym rzeki Bukowej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 7.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 30%,
  - b) dla zabudowy usługowej wolno stojącej: 35%,
  - c) w innych przypadkach 40%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla budynku w zabudowie bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa z terenów: Z.K.3032.KD.Z, Z.K.3033.KD.L, Z.K.3034.KD.L;

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.3032.KD.Z, Z.K.3033.KD.L, Z.K.3034.KD.L, Z.K.3006.MN,U;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych w nowej lokalizacji;

3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację przepompowni ścieków sanitarnych;

4) dopuszcza się przebudowę, regulację, konserwację rowów melioracyjnych; dopuszcza się skanalizowanie rowu melioracyjnego pod budowę piaskownika w rejonie działki nr 27/14 z obrębu 2044.

### **§ 13. Teren elementarny Z.K.3007.ZP**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;

2) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni;

3) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 80%;

4) w obszarze objętym korytarzem ekologicznym rzeki Bukowej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 7.

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

1) zakazuje się zabudowy terenu;

2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego – z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;

3) dopuszcza się lokalizacje: obiektów małej architektury, elementów wyposażenia parkowego, ciągów pieszych, niezbędnego uzbrojenia związanego z zagospodarowaniem terenu;

4) istniejące ogrody działkowe do likwidacji. Dopuszcza się ich dalsze użytkowanie do czasu zapotrzebowania terenu na cele określone w ust. 1.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

Obsługa z terenów: Z.K.3032.KD.Z, Z.K.3036.KD.L.

#### **6. Ustalenia inżynieryjne:**

- 1) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.3032.KD.Z, Z.K.3036.KD.L;
- 2) dopuszcza się likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej SN.

#### **§ 14. Teren elementarny Z.K.3008.U**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: placówka opiekuńczo – wychowawcza.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12 m;
- 2) budynki kryte dowolnymi dachami o dowolnych parametrach;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

##### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

##### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.K.3036.KD.L;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

##### **6. Ustalenia inżynieryjne:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.3032.KD.Z, Z.K.3036.KD.L, Z.K.3008.U lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej SN i budowę sieci kablowych w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację słupowej stacji transformatorowej SN/nn i budowę stacji innego typu wraz ze zmianą jej lokalizacji i sposobu zasilania oraz realizację sieci elektroenergetycznych;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci gazowej w nowej lokalizacji.

#### **§ 15. Teren elementarny Z.K.3009.MN,U**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

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

- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w budynki mieszkalne, w tym lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 50 m<sup>2</sup> – z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) w pasie terenu 35 m od granicy z terenem Z.K.3036.KD.L, dopuszcza się lokalizacje:
  - a) usług wolno stojących, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>,
  - b) budynków mieszkalnych do 2 mieszkań z usługami wbudowanymi.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 3) w obszarze objętym korytarzem ekologicznym rzeki Bukowej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 7.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 30%,
  - b) dla zabudowy usługowej wolno stojącej: 35%,
  - c) w innych przypadkach 40%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla budynku w zabudowie bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenów: Z.K.3034.KD.L, Z.K.3036.KD.L;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.3034.KD.L, Z.K.3036.KD.L, Z.K.3009.MN,U lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę kablowych sieci elektroenergetycznych SN i nn w nowej lokalizacji;
- 4) dopuszcza się likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej SN.

#### **§ 16. Teren elementarny Z.K.3010.E**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów związanych z przeznaczeniem terenu.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.K.3040.KDW;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

### **6. Ustalenia inżynierskie:**

Ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

## **§ 17. Teren elementarny Z.K.3011.MN,U**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - a) wolno stojąca,
  - b) bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w budynki mieszkalne, w tym lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 50 m<sup>2</sup> – z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) w pasie terenu 35 m od granicy z terenem Z.K.3036.KD.L, dopuszcza się lokalizacje:
  - a) usług wolno stojących, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>,
  - b) budynków mieszkalnych do 2 mieszkań z usługami wbudowanymi;
- 4) w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.W: rów melioracyjny;
- 5) w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.KDW: droga wewnętrzna.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 3) w obszarze objętym korytarzem ekologicznym rzeki Bukowej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 7.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 30%,
  - b) dla zabudowy usługowej wolno stojącej: 35%,
  - c) w innych przypadkach 40%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla budynku w zabudowie bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenów: Z.K.3034.KD.L, Z.K.3036.KD.L, Z.K.3041.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust.5;
- 3) obsługa terenu Z.K.3053.WS z wydzielenia wewnętrznego 1.KDW.

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.3034.KD.L, Z.K.3036.KD.L, Z.K.3041.KDW, Z.K.3011.MN,U lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej w nowej lokalizacji.

### **§ 18. Teren elementarny Z.K.3012.MN,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - a) wolno stojąca,
  - b) bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w budynki mieszkalne, w tym lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 50 m<sup>2</sup>;
- 3) w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.W: rów melioracyjny.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 3) w obszarze objętym korytarzem ekologicznym rzeki Bukowej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 7;
- 4) istniejący staw na działce nr 6/13 z obrębu 2049 do zachowania, dopuszcza się regulację linii brzegowej stawu.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m;



- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla budynku w zabudowie bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenów: Z.K.3037.KD.D, Z.K.3040.KDW, Z.K.3041.KDW, Z.K.3042.KDW, Z.K.3043.KD.D
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.3037.KD.D, Z.K.3043.KD.D, Z.K.3040.KDW, Z.K.3041.KDW, Z.K.3042.KDW;
- 2) dopuszcza się przebudowę, regulację, konserwację rowów melioracyjnych;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonych na rysunku planu.

### **§ 19. Teren elementarny Z.K.3013.MN,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - a) wolno stojąca,
  - b) bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w budynki mieszkalne, w tym lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 50 m<sup>2</sup>;
- 3) w granicach wydzieleń wewnętrznych 1.KDW oraz 2.KDW: droga wewnętrzna.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%.
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 3) w obszarze objętym korytarzem ekologicznym rzeki Bukowej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 7;
- 4) istniejący staw na działce nr 30/14 z obręb 2044 do zachowania, dopuszcza się regulację linii brzegowej stawu.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m;

- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla budynku w zabudowie bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenów: Z.K.3033.KD.L, Z.K.3034.KD.L, Z.K.3043.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust.5;
- 3) obsługa terenu Z.K.3053.WS z wydzielen wewnątrznych: 1.KDW oraz 2.KDW.

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.3033.KD.L, Z.K.3034.KD.L, Z.K.3043.KD.D, Z.K.3013.MN,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, regulację, konserwację rowów melioracyjnych;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont skanalizowanego rowu melioracyjnego;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci elektroenergetycznej nn w nowej lokalizacji;
- 5) dopuszcza się likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;
- 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonych na rysunku planu.

### **§ 20. Teren elementarny Z.K.3014.KPS**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: przepompownia ścieków sanitarnych.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów związanych z przeznaczeniem terenu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.K.3048.KDW;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont przepompowni ścieków sanitarnych.

## **§ 21. Teren elementarny Z.K.3015.MN,U**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - a) wolno stojąca,
  - b) bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w budynki mieszkalne, w tym lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 50 m<sup>2</sup> – z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) w pasie terenu 35 m od granicy z terenem Z.K.3036.KD.L, dopuszcza się lokalizacje:
  - a) usług wolno stojących, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>,
  - b) budynków mieszkalnych do 2 mieszkań z usługami wbudowanymi;
- 4) w pasie terenu 25 m od granicy z działką nr 6/6 z obr. 2049 na obszarze działek: nr 6/9, nr 6/10, nr 6/11 z obrębu 2049 dopuszcza się lokalizacje zabudowy usługowej z wyłączeniem usług handlu;
- 5) w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.MN,U:
  - a) nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 3,
  - b) dopuszcza się lokalizacje usług w całym parterze budynku.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 30%,
  - b) dla zabudowy usługowej wolno stojącej: 35%,
  - c) w innych przypadkach 40%.
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) teren częściowo objęty strefą WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla budynku w zabudowie bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenów: Z.K.3036.KD.L, Z.K.3037.KD.D, Z.K.3040.KDW, Z.K.3041.KDW, Z.K.3043.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.3036.KD.L, Z.K.3037.KD.D, Z.K.3043.KD.D, Z.K.3040.KDW, Z.K.3041.KDW, Z.K.3015.MN,U lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonych na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się przebudowę, regulację, konserwację rowu melioracyjnego;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont skanalizowanej części rowu melioracyjnego.

### **§ 22. Teren elementarny Z.K.3016.E**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów związanych z przeznaczeniem terenu;
- 2) terenu objęty strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.K.3045.KDW;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

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

### **§ 23. Teren elementarny Z.K.3017.MN,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

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

- b) bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w budynki mieszkalne, w tym lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 50 m<sup>2</sup> – z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) w pasie terenu 35 m od granicy z terenem Z.K.3036.KD.L, dopuszcza się lokalizacje:
  - a) usług wolno stojących, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>,
  - b) budynków mieszkalnych do 2 mieszkań z usługami wbudowanymi.

## **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 30%,
  - b) dla zabudowy usługowej wolno stojącej: 35%,
  - c) w innych przypadkach 40%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) teren częściowo objęty strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla budynku w zabudowie bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>.

## **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

## **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenów: Z.K.3036.KD.L, Z.K.3038.KD.D, Z.K.3043.KD.D, Z.K.3050.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

## **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.3036.KD.L, Z.K.3038.KD.D, Z.K.3043.KD.D, Z.K.3050.KDW lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci elektroenergetycznej nn w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, regulację, konserwację rowu melioracyjnego.

## **§ 24. Teren elementarny Z.K.3018.U**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o łącznej powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup> w granicach terenu elementarnego.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 3) wzdłuż granic terenu z terenem Z.K.3019.MN,U obowiązuje realizacja pasa zieleni wysokiej z wyłączeniem obszarów już zabudowanych.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki kryte dowolnymi dachami o dowolnych parametrach;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się tablice reklamowe i urządzenia reklamowe wbudowane związane z użytkowaniem terenu;
- 6) teren częściowo objęty strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200 m<sup>2</sup>.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenów: Z.K.3036.KD.L, Z.K.3050.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.3036.KD.L, Z.K.3050.KDW, Z.K.3018.U lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci elektroenergetycznej nn w nowej lokalizacji;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację słupowej stacji transformatorowej SN/nn i budowę stacji innego typu wraz ze zmianą jej lokalizacji i sposobu zasilania oraz realizację sieci elektroenergetycznych.

## **§ 25. Teren elementarny Z.K.3019.MN,U**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:

- a) wolno stojąca,
  - b) bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w budynki mieszkalne, w tym lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 50 m<sup>2</sup> – z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) w pasie terenu 35 m od granicy z terenem Z.K.3036.KD.L, dopuszcza się lokalizacje:
- a) usług wolno stojących, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>,
  - b) budynków mieszkalnych do 2 mieszkań z usługami wbudowanymi;
- 4) w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.W: rów melioracyjny.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 30%,
  - b) dla zabudowy usługowej wolno stojącej: 35%,
  - c) w innych przypadkach 40%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) teren częściowo objęty strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla budynku w zabudowie bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenów: Z.K.3036.KD.L, Z.K.3049.KDW, Z.K.3050.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.3036.KD.L, Z.K.3049.KDW, Z.K.3050.KDW, Z.K.3019.MN,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont kablowych sieci elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji deszczowej;

- 3) dopuszcza się likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;
- 4) dopuszcza się przebudowę, regulację, konserwację rowu melioracyjnego.

## **§ 26. Teren elementarny Z.K.3020.MN,U**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - a) wolno stojąca,
  - b) bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w budynki mieszkalne, w tym lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 50 m<sup>2</sup> – z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) w pasie terenu 35 m od granicy z terenem Z.K.3036.KD.L, dopuszcza się lokalizacje:
  - a) usług wolno stojących, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>,
  - b) budynków mieszkalnych do 2 mieszkań z usługami wbudowanymi.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 30%,
  - b) dla zabudowy usługowej wolno stojącej: 35%,
  - c) w innych przypadkach 40%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla budynku w zabudowie bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenów: Z.K.3036.KD.L, Z.K.3048.KDW, Z.K.3049.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.3036.KD.L, Z.K.3048.KDW, Z.K.3049.KDW;



2) dopuszcza się likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej SN.

## **§ 27. Teren elementarny Z.K.3021.MN,U**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:

a) wolno stojąca,

b) bliźniacza;

2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w budynki mieszkalne, w tym lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 50 m<sup>2</sup>;

3) w pasie terenu 35 m od granicy z terenem Z.K.3036.KD.L, dopuszcza się lokalizacje:

a) usług wolno stojących, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>,

b) budynków mieszkalnych do 2 mieszkań z usługami wbudowanymi;

4) w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.W: rów melioracyjny.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m;

2) budynki kryte dachami stromymi – z zastrzeżeniem pkt 3;

3) na działce nr 22/21 z obrębem 2051 dopuszcza się do 50% dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 25 stopni;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 30%,

b) dla zabudowy usługowej wolno stojącej: 35%,

c) w innych przypadkach 40%;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;

6) teren częściowo objęty strefą WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m<sup>2</sup>,

b) dla budynku w zabudowie bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa z terenów: Z.K.3036.KD.L, Z.K.3048.KDW;

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

## **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.3036.KD.L, Z.K.3048.KDW;
- 2) dopuszcza się likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;
- 3) dopuszcza się przebudowę, regulację, konserwację rowu melioracyjnego.

## **§ 28. Teren elementarny Z.K.3022.MN,U**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - a) wolno stojąca,
  - b) bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w budynki mieszkalne, w tym lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 50 m<sup>2</sup>;
- 3) w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.W: rów melioracyjny;
- 4) w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.KDW: droga wewnętrzna.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 3) w obszarze objętym korytarzem ekologicznym rzeki Bukowej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 7;
- 4) dopuszcza się skanalizowanie rowu melioracyjnego na działkach: nr 12/6, 12/7, 12/8 i nr 13 z obrębu 2051.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) teren częściowo objęty strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla budynku w zabudowie bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenów: Z.K.3038.KD.D, Z.K.3043.KD.D, Z.K.3049.KDW;

- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5;
- 3) obsługa terenu Z.K.3054.WS z wydzielania wewnętrznego 1.KDW.
- 4) obsługa działki nr 11 z obr. 2051 z ulicy Z.K.3033.KD.L poprzez działkę 4 z obr. 2051 w terenie Z.K.3023.MN,U.

#### **6. Ustalenia inżynieryjne:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.3038.KD.D, Z.K.3043.KD.D, Z.K.3048.KDW, Z.K.3049.KDW, Z.K.3050.KDW, Z.K.3022.MN,U, Z.K.3023.MN,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci elektroenergetycznych nn w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, regulację, konserwację rowów melioracyjnych; dopuszcza się realizację przepustów na rowie melioracyjnym w podwydzieleniu 1.W w rejonie terenów: Z.K.3048.KDW, Z.K.3049.KDW, Z.K.3050.KDW.

#### **§ 29. Teren elementarny Z.K.3023.MN,U**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - a) wolno stojąca,
  - b) bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w budynki mieszkalne, w tym lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 50 m<sup>2</sup>;
- 3) w granicach wydzielania wewnętrznego 1.W: rów melioracyjny;
- 4) w granicach wydzielen wewnętrznego 1.KDW i 2.KDW: droga wewnętrzna.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 3) w obszarze objętym korytarzem ekologicznym rzeki Bukowej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 7.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – z zastrzeżeniem pkt 6:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla budynku w zabudowie bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej w granicach działki nr 5 z obrębu 2051:

- a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m<sup>2</sup>,
- b) dla budynku w zabudowie bliźniaczej min. 400 m<sup>2</sup>.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenów: Z.K.3033.KD.L, Z.K.3043.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5;
- 3) obsługa terenu Z.K.3054.WS z wydzielen wewnątrznych: 1.KDW i 2.KDW.

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.3033.KD.L, Z.K.3043.KD.D, Z.K.3023.MN,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, regulację, konserwację rowów melioracyjnych.

### **§ 30. Teren elementarny Z.K.3024.MN,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - a) wolno stojąca,
  - b) bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w budynki mieszkalne, w tym lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 50 m<sup>2</sup>.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 3) w obszarze objętym korytarzem ekologicznym rzeki Bukowej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 7.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla budynku w zabudowie bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenów: Z.K.3033.KD.L oraz z ulicy Sianokosów poza granicą planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.3033.KD.L lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, regulację, konserwację rowu melioracyjnego;
- 3) dopuszcza się likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych SN.

### **§ 31. Teren elementarny Z.K.3025.KPS**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: przepompownia ścieków sanitarnych.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów związanych z przeznaczeniem terenu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z ul. Sianokosów poza granicami planu;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont przepompowni ścieków sanitarnych.

### **§ 32. Teren elementarny Z.K.3026.MN,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - a) wolno stojąca,
  - b) bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w budynki mieszkalne, w tym lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 50 m<sup>2</sup> – z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) w pasie terenu 35 m od granicy z terenem Z.K.3036.KD.L, dopuszcza się lokalizacje:
  - a) usług wolno stojących, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>,
  - b) budynków mieszkalnych do 2 mieszkań z usługami wbudowanymi;

4) w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.W: rów melioracyjny.

## **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 3) w obszarze objętym korytarzem ekologicznym rzeki Bukowej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 7.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 30%,
  - b) dla zabudowy usługowej wolno stojącej: 35%,
  - c) w innych przypadkach: 40%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) teren częściowo objęty strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla budynku w zabudowie bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>.

## **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

## **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenów: Z.K.3036.KD.L, Z.K.3044.KDW, Z.K.3045.KDW, Z.K.3046.KDW, Z.K.3047.KDW oraz z ulicy Sianokosów poza granicą planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

## **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.3036.KD.L, Z.K.3044.KDW, Z.K.3045.KDW, Z.K.3046.KDW, Z.K.3047.KDW, Z.K.3026.MN,U lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, regulację, konserwację rowów melioracyjnych; dopuszcza się realizację przepustów na rowach melioracyjnych.
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę kablowej sieci elektroenergetycznej SN w nowej lokalizacji;
- 4) dopuszcza się likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych SN.

## **§ 33. Teren elementarny Z.K.3027.MN,U**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:

- a) wolno stojąca,
- b) bliźniacza;

2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w budynki mieszkalne, w tym lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 50 m<sup>2</sup>.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m;

2) budynki kryte dachami stromymi;

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

4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

- a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m<sup>2</sup>,
- b) dla budynku w zabudowie bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa z terenów: Z.K.3044.KDW, K.3045.KDW oraz z ulicy Sianokosów poza granicą planu;

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

### **6. Ustalenia inżynierskie:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.3044.KDW, Z.K.3045.KDW lub spoza obszaru planu.

## **§ 34. Teren elementarny Z.K.3028.E**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów związanych z przeznaczeniem terenu.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.K.3034.KD.L;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

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

### **§ 35. Teren elementarny Z.K.3029.U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) dopuszcza się lokalizację istniejącego budynku mieszkalnego przy ul. Żyznej 1;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o łącznej powierzchni sprzedaży maksymalnie do 400 m<sup>2</sup> w granicach działki nr 19/1 z obrębem 2051;
- 4) dopuszcza się lokalizację usług związanych z motoryzacją;
- 5) dopuszcza się lokalizację mieszkań funkcyjnych związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 3) wzdłuż granic terenu z terenem: Z.K.3026.MN,U obowiązuje realizacja pasa zieleni wysokiej z wyłączeniem obszarów już zabudowanych;
- 4) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki kryte dachami o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 stopni;
- 4) dopuszcza się lokalizację maksymalnie 3 mieszkań funkcyjnych w odrębnych budynkach mieszkalnych lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą, przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 6) dopuszcza się tablice reklamowe i urządzenia reklamowe wbudowane związane z użytkowaniem terenu;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m<sup>2</sup>.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu: Z.K.3036.KD.L;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.



## **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.3036.KD.L, Z.K.3029.U lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę kablowych sieci elektroenergetycznych SN i nn w nowej lokalizacji;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn w nowej lokalizacji.

## **§ 36. Teren elementarny Z.K.3030.KPS**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: przepompownia ścieków sanitarnych.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów związanych z przeznaczeniem terenu.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.K.3034.KD.L;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

### **6. Ustalenia inżynierskie:**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont przepompowni ścieków sanitarnych.

## **§ 37. Teren elementarny Z.K.3031.MN,U**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

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

- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w budynki mieszkalne, w tym lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 50 m<sup>2</sup>.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;

- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla budynku w zabudowie bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenów: Z.K.3044.KDW, Z.K.3046.KDW oraz z ulic: Sianokosów i Żniwnej poza granicą planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.3044.KDW, Z.K.3046.KDW lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych w nowej lokalizacji.

### **§ 38. Teren elementarny Z.K.3032.KD.Z**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica zbiorcza.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o minimum dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki, ścieżki rowerowe;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 19 m do 22 m zgodnie z rysunkiem planu.

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę magistrali wodociągowej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę kolektora deszczowego;

- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej SN zasilającej stację transformatorową w terenie Z.K.3008.U i budowę sieci kablowych;
- 5) dopuszcza się likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych SN, nn i budowę sieci kablowych.

### **§ 39. Teren elementarny Z.K.3033.KD.L**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,6 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych;
- 2) dopuszcza się przebudowę, regulację, konserwację rowów melioracyjnych;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont przepustów na rowach melioracyjnych; dopuszcza się realizację przepustów drogowych na rowach melioracyjnych w miejscach dojazdów do posesji;
- 4) dopuszcza się likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych SN;
- 5) dopuszcza się likwidację słupowych stacji transformatorowych SN/nn oraz zmianę sposobu zasilania;
- 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonych na rysunku planu;
- 7) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn;
- 8) ustala się lokalizację studni awaryjnej oznaczonej na rysunku planu.

### **§ 40. Teren elementarny Z.K.3034.KD.L**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) ustala się przekrój: jezdni o dwóch pasach ruchu, obustronny chodnik;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu.

### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę kolektora deszczowego;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont przepustu na rzece Bukowej;
- 4) ustala się realizację sieci: gazowej, elektroenergetycznej SN.

## **§ 41. Teren elementarny Z.K.3035.U,MN**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: usługi oświaty – przedszkole;
- 2) dopuszcza się lokalizacje: żłobka, punktów opieki nad dziećmi, domu opieki dla osób starszych;
- 3) dopuszcza się lokalizacje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - a) wolno stojącej,
  - b) bliźniaczej.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się lokalizacje obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem terenu;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy usługowej min. 900 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m<sup>2</sup>,

c) dla budynku w zabudowie bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu: Z.K.3040.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.3037.KD.D, Z.K.3040.KDW;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonych na rysunku planu.

### **§ 42. Teren elementarny Z.K.3036.KD.L**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna (część).

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,5 m do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę kolektorów: sanitarnego i deszczowego;
- 3) dopuszcza się przebudowę, regulację, konserwację rowów melioracyjnych;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont przepustów na rowach melioracyjnych; dopuszcza się realizację przepustów drogowych na rowach melioracyjnych w miejscach dojazdów do posesji;
- 5) dopuszcza się likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;
- 6) dopuszcza się likwidację stacji transformatorowej SN/nn;

- 7) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonych na rysunku planu;
- 8) ustala się realizację sieci: wodociągowej, elektroenergetycznych SN i nn.

#### **§ 43. Teren elementarny Z.K.3037.KD.D**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

##### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

##### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu.

##### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) część terenu w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej WN, oznaczonym na rysunku planu;
- 3) ustala się realizację sieci elektroenergetycznej SN;
- 4) dopuszcza się realizację przepustu na rowie melioracyjnym.

#### **§ 44. Teren elementarny Z.K.3038.KD.D**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) teren częściowo objęty strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

##### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

##### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,8 m do 13,9 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**6. Ustalenia inżynieryjne:**

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

**§ 45. Teren elementarny Z.K.3039.E**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów związanych z przeznaczeniem terenu.

**4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

**5. Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa z terenu Z.K.3036.KD.L;

2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

**6. Ustalenia inżynieryjne:**

Ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

**§ 46. Teren elementarny Z.K.3040.KDW**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

**4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

**5. Ustalenia komunikacyjne:**

1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronny chodnik;

2) szerokość w liniach rozgraniczających 7,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**6. Ustalenia inżynieryjne:**

1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonych na rysunku planu;

2) ustala się realizację sieci elektroenergetycznej SN;

3) stosuje się ustalenia § 6 ust. 6 pkt 1.

#### **§ 47. Teren elementarny Z.K.3041.KDW**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

##### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

##### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8 m do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu.

##### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) dopuszcza się przebudowę, regulację, konserwację rowu melioracyjnego;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont przepustu drogowego na rowie melioracyjnym; dopuszcza się realizację przepustów drogowych na rowie melioracyjnym w miejscach dojazdów do posesji oraz w rejonie terenu Z.K.3040.KDW;
- 3) ustala się realizację sieci elektroenergetycznej SN;
- 4) stosuje się ustalenia § 6 ust. 6 pkt 1.

#### **§ 48. Teren elementarny Z.K.3042.KDW**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowej.

##### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

##### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) ulica w formie ciągu pieszo – jezdni;
- 2) droga zakończona placem do zawracania;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

##### **6. Ustalenia inżynierskie:**



- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci elektroenergetycznej nn;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonych na rysunku planu;
- 3) stosuje się ustalenia § 6 ust. 6 pkt 1.

#### **§ 49. Teren elementarny Z.K.3043.KD.D**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) teren częściowo objęty strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

##### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

##### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,5 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

##### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont przepustu na rzece Bukowej;
- 3) ustala się realizację sieci elektroenergetycznej SN.

#### **§ 50. Teren elementarny Z.K.3044.KDW**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

##### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

##### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronny chodnik;

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10 m do 11 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **6. Ustalenia inżynieryjne:**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, kanalizacji sanitarnej;
- 2) stosuje się ustalenia § 6 ust. 6 pkt 1.

### **§ 51. Teren elementarny Z.K.3045.KDW**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) teren częściowo objęty strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowej.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

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

#### **6. Ustalenia inżynieryjne:**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) dopuszcza się likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;
- 3) dopuszcza się przebudowę, regulację, konserwację rowu melioracyjnego;
- 4) ustala się realizację sieci elektroenergetycznej SN;
- 5) dopuszcza się realizację przepustów drogowych na rowie melioracyjnym w miejscach dojazdów do posesji;
- 6) stosuje się ustalenia § 6 ust. 6 pkt 1.

### **§ 52. Teren elementarny Z.K.3046.KDW**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowej.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m zgodnie z rysunkiem planu.

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;
- 3) stosuje się ustalenia § 6 ust. 6 pkt 1.

### **§ 53. Teren elementarny Z.K.3047.KDW**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) teren częściowo objęty strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowej.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8 m do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) dopuszcza się likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;
- 3) stosuje się ustalenia § 6 ust. 6 pkt 1.

### **§ 54. Teren elementarny Z.K.3048.KDW**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowej.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) droga w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji sanitarnej, rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych;
- 2) dopuszcza się likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;
- 3) stosuje się ustalenia § 6 ust. 6 pkt 1.

### **§ 55. Teren elementarny Z.K.3049.KDW**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowej.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) droga w formie ciągu pieszo – jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji sanitarnej, rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych;
- 2) dopuszcza się likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;
- 3) stosuje się ustalenia § 6 ust. 6 pkt 1.

### **§ 56. Teren elementarny Z.K.3050.KDW**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) teren częściowo objęty strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowej.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9 m do 13,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej;
- 2) ustala się likwidację zbiornika gazu oraz zbiornika bezodpływowego ścieków wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, regulację, konserwację rowu melioracyjnego;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont przepustów drogowych na rowie melioracyjnym; dopuszcza się realizację przepustów drogowych na rowie melioracyjnym w miejscach dojazdów do posesji;
- 5) stosuje się ustalenia § 6 ust. 6 pkt 1.

## **§ 57. Teren elementarny Z.K.3051.KDW**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowej.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronny chodnik;
- 2) dopuszcza się drogę w formie ciągu pieszo – jezdnego;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) stosuje się ustalenia § 6 ust. 6 pkt 1.

## **§ 58. Teren elementarny Z.K.3052.WS**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe – rzeka Bukowa.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) zakazuje się prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne;
- 3) w obszarze objętym korytarzem ekologicznym rzeki Bukowej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 7.

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

- 1) dopuszcza się realizację: kładek dla przejścia pieszego, konstrukcji oporowych i obiektów inżynierskich związanych z obsługą techniczną rzeki;
- 2) zakazuje się zabudowy terenu.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenów: Z.K.3032.KD.Z, Z.K.3034.KD.L;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę kanalizacji deszczowej w nowej lokalizacji;
- 2) dopuszcza się remont lub likwidację sieci elektroenergetycznej nn;
- 3) dopuszcza się likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;
- 4) dopuszcza się przebudowę, regulację, konserwację rzeki Bukowej.

## **§ 59. Teren elementarny Z.K.3053.WS**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe – rzeka Bukowa.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) zakazuje się prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne;
- 3) w obszarze objętym korytarzem ekologicznym rzeki Bukowej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 7.

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

- 1) dopuszcza się realizację: kładek dla przejścia pieszego, konstrukcji oporowych i obiektów inżynierskich związanych z obsługą techniczną rzeki;
- 2) zakazuje się zabudowy terenu.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenów: Z.K.3034.KD.L, Z.K.3043.KD.D, Z.K.3011.MN,U przez wydzielenie wewnętrzne 1.KDW oraz Z.K.3013.MN,U przez wydzielenia wewnętrzne: 1.KDW i 2.KDW;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

#### **6. Ustalenia inżynieryjne:**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę kanalizacji deszczowej w nowej lokalizacji;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonych na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się przebudowę, regulację, konserwację rzeki Bukowej.

### **§ 60. Teren elementarny Z.K.3054.WS**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe – rzeka Bukowa.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) zakazuje się prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne;
- 3) w obszarze objętym korytarzem ekologicznym rzeki Bukowej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 7.

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

- 1) dopuszcza się realizację: kładek dla przejścia pieszego, konstrukcji oporowych i obiektów inżynieryjnych związanych z obsługą techniczną rzeki;
- 2) zakazuje się zabudowy terenu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenów: Z.K.3043.KD.D, Z.K.3022.MN,U przez wydzielenie wewnętrzne 1.KDW, Z.K.3023.MN,U przez wydzielenia wewnętrzne: 1.KDW i 2.KDW, oraz z ulicą Sianokosów poza granicą planu;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

#### **6. Ustalenia inżynieryjne:**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę kanalizacji deszczowej w nowej lokalizacji;
- 2) dopuszcza się remont lub likwidację sieci elektroenergetycznej nn;
- 3) dopuszcza się likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;
- 4) dopuszcza się przebudowę, regulację i konserwację rzeki Bukowej.

### **§ 61. Teren elementarny Z.K.3055.KPS**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: przepompownia ścieków sanitarnych.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów związanych z przeznaczeniem terenu.

**4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

**5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.K.3049.KDW;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

**6. Ustalenia inżynierskie:**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont przepompowni ścieków sanitarnych.

**§ 62. Teren elementarny Z.K.3056.E**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów związanych z przeznaczeniem terenu.

**4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

**5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.K.3033.KD.L;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

**6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/mn i realizację sieci elektroenergetycznych;
- 2) dopuszcza się likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej SN.

**§ 63. Teren elementarny Z.K.3057.E**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów związanych z przeznaczeniem terenu.



#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenów: Z.K.3033.KD.L;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

Ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

**§ 64.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla wszystkich terenów objętych niniejszym planem.

**§ 65.** Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą tracą moc:

- 1) zmiana Z.56 planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego, uchwalona uchwałą Nr VII/83/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 29 marca 1999 r. (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego Nr 13 poz. 153 z 07.06.1999 r.);
- 2) zmiana Z.64 planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego, uchwalona uchwałą Nr III/W/349/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 26 kwietnia 1999 r. (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego Nr 26 poz. 425 z 16.08.1999 r.).

**§ 66.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

**§ 67.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

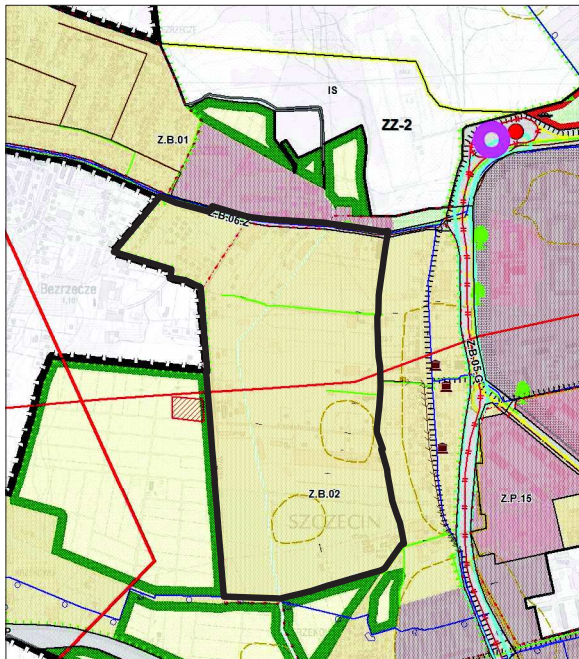


Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....  
 Rady Miasta Szczecin  
 z dnia ..... 2016r.

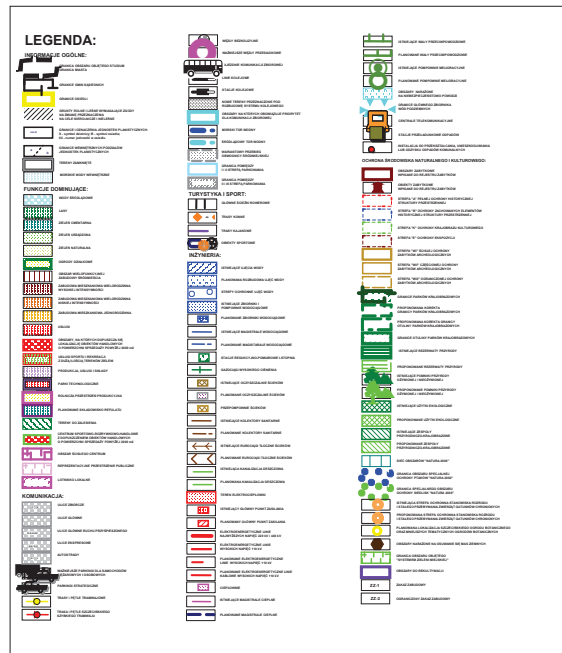
Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 marca 2012 r.) z oznaczeniem granic obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego "Krzekowo - Inspektowa" w Szczecinie

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr...../16 Rady Miasta Szczecin z dn. ....2016 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Krzekowo - Inspektowa" w Szczecinie

skala 1 : 10 000



GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO



**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Krzekowo - Inspektowa” w Szczecinie.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, poz. 1045, poz. 1890) – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne, inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych ulic, w tym budowę lub modernizację ulicy wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, ścieżkami rowerowymi, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi ulic.

§ 2. Wykaz terenów elementarnych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

| Lp. | Numer terenu elementarnego | Zapisane w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)  |
|-----|----------------------------|---|
| 1   | 2                          | 3   |
| 1   | Z.K.3032.KD.Z              | Ulica zbiorcza (Z) Modra – przebudowa ulicy. Budowa ścieżki rowerowej i obustronnych chodników.   |
| 2   | Z.K. 3033.KD.L             | Ulica lokalna (L) Wronia – budowa nowej jezdni wraz z jednostronnym chodnikiem.<br>Budowa sieci wodociągowej.<br>Budowa studni awaryjnej. |
| 3   | Z.K. 3034.KD.L             | Ulica lokalna (L) Drozdowa – budowa nowej jezdni wraz z obustronnymi chodnikami.  |
| 4   | Z.K.3036.KD.L              | Ulica lokalna (L) Żyzna – przebudowa jezdni wraz z budową jednostronnego chodnika.<br>Budowa sieci wodociągowej.                          |
| 5   | Z.K.3037.KD.D              | Ulica dojazdowa (D) – budowa nowej jezdni wraz z obustronnymi chodnikami.   |
| 6   | Z.K.3038.KD.D              | Ulica dojazdowa (D) – budowa nowej jezdni wraz z obustronnymi chodnikami.   |
| 7   | Z.K.3043.KD.D              | Ulica dojazdowa (D) – budowa obustronnego chodnika.   |

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno – technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1232, poz. 21, poz. 888, poz. 1238; zm. z 2014 r. poz. 40, poz. 47, poz. 457, poz. 822, poz. 1101, poz. 1146, poz. 1322, poz. 1662, zm. z 2015 r. poz. 122, poz. 151, poz. 277, poz. 478, poz. 774, poz. 881, poz. 933, poz. 1045, poz. 1223, poz. 1434, poz. 1593, poz. 1688, poz. 2278), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 1059; zm. z 2013 r. poz. 984, poz. 1238, zm. z 2014 r. poz. 457, poz. 490, poz. 900, poz. 942, poz. 1101, poz. 1662; zm. z 2015 r. poz. 151, poz. 478, poz. 942, poz. 1618, poz. 1893, poz. 1960, poz. 2365).

**§ 4.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 885, poz. 938, poz. 1646, zm. z 2014 r. poz. 379, poz. 911, poz. 1146, poz. 1626, poz. 1877, zm. z 2015 r. poz. 238, poz. 532, poz. 1045, poz. 1117, poz. 1130, poz. 1189, poz. 1190, poz. 1269, poz. 1358, poz. 1513, poz. 1830, poz. 1854, poz. 1890, poz. 2150), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miasta,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Miasta ustala się w uchwale budżetowej.

**§ 5. 1.** Zadania w zakresie budowy infrastruktury komunikacyjnej wymienionej w terenach elementarnych wskazanych w § 2 finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach elementarnych wskazanych w § 2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 139), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, ciepłowniczych objętych miejskim systemem ogrzewania i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 5 i 6 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 1059; zm. z 2013 r. poz. 984, poz. 1238, zm. z 2014 r. poz. 457, poz. 490, poz. 900, poz. 942, poz. 1101, poz. 1662; zm. z 2015 r. poz. 151, poz. 478, poz. 942, poz. 1618, poz. 1893, poz. 1960, poz. 2365).

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890), **Rada Miasta Szczecin rozstrzyga, co następuje:**

**§ 1.** Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Krzekowo – Inspektowa” w Szczecinie, wyłożono sześciokrotnie do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wyłożenia odbyły się w terminach: pierwsze wyłożenie – od 28.09.2012 r. do 18.10.2012 r., drugie wyłożenie – 28.01.2013 r. do 18.02.2013 r., trzecie wyłożenie – 03.04.2013 r. do 24.04.2013 r., czwarte wyłożenie – 17.01.2014 r. do 07.02.2014 r., piąte wyłożenie – 28.07.2014 r. do 19.08.2014 r., szóste wyłożenie – 25.11.2015 r. do 16.12.2015 r. W okresach przeznaczonych na składanie uwag do projektu planu, wniesiono odpowiednio: do 2.11.2012 r. (pierwsze wyłożenie) – 15 pism z uwagami, do 4.03.2013 r. (drugie wyłożenie) – 4 pisma z uwagami, do 10.05.2013 r. (trzecie wyłożenie) – 2 pisma z uwagami, do 24.02.2014 r. (czwarte wyłożenie) – 10 pism z uwagami, do 02.09.2014 (piąte wyłożenie) – 1 pismo z uwagami, do 04.01.2016 r. – (szóste wyłożenie) 1 pismo z uwagami, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

**§ 2.** Prezydent Miasta Szczecin rozpatrzył powyższe uwagi w dniach: 21.11.2012 r. (pierwsze wyłożenie), 22.03.2013 r. (drugie wyłożenie), 27.05.2013 r. (trzecie wyłożenie), 14.03.2014 r. (czwarte wyłożenie), 22.09.2014 r. (piąte wyłożenie), 15.01.2016 r. (szóste wyłożenie).

**§ 3.** Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu:

1. Rozstrzygnięcie uwag wniesionych do pierwszego wyłożenia projektu planu:

1) Uwaga dotycząca zmiany kategorii drogi Z.K.3037.KD.L na drogę dojazdową i rezygnacji z połączenia z ulicą Modrą poprzez teren Z.K.3035.KD.L.

**Uwaga uwzględniona:** zmieniono kategorię drogi Z.K.3037.KD.L z lokalnej na dojazdową oraz zrezygnowano z połączenia ul. Drozdowej z ul. Modrą poprzez teren Z.K.3035.KD.L.

2) Uwaga dotycząca rezygnacji z drogi Z.K.3038.KD.L na odcinku od Inspektowej do Jana i zastąpienia jej drogą wewnętrzną.

**Uwaga nieuwzględniona:** nie uwzględniono rezygnacji z drogi Z.K.3038.KD.L jako drogi publicznej łączącej drogi: Z.K.3039.KD.L oraz Z.K.3043.KD.D. Droga publiczna Z.K.3038.KD.L jest niezbędna dla obsługi działek pozbawionych możliwości dojazdu oraz dla prawidłowej obsługi tego rejonu osiedla. Drogę Z.K.3038.KD.L zaprojektowano jako drogę dojazdową Z.K.3038.KD.D zmieniając jej parametry.

3) Uwaga dotycząca zmiany kategorii drogi Z.K.3038.KD.L na odcinku od Cietrzewiej do skrzyżowania z drogą Z.K.3039.KD.L z lokalnej na drogę wewnętrzną ewentualnie dojazdową do wydzielanych w przyszłości działek budowlanych.

**Uwaga uwzględniona:** zmieniono kategorię drogi Z.K.3038.KD.L z lokalnej na dojazdową.

4) Uwaga dotycząca zmiany kategorii drogi Z.K.3039.KD.L z drogi lokalnej na dojazdową.

**Uwaga uwzględniona:** zmieniono kategorię drogi Z.K.3039.KD.L z lokalnej na dojazdową.

5) Uwaga dotycząca zabezpieczenia odpowiednich rezerw terenu dla dróg Z.K.3036.KD.L (Żyzna) oraz Z.K.3033.KD.L (Wronia) tak, aby można je na całej ich długości zaprojektować jako drogi dwukierunkowe wyposażone w chodnik i oświetlenie.

**Uwaga uwzględniona:** w projekcie planu zarezerwowano tereny o dostatecznej powierzchni na potrzeby rozbudowy i modernizacji ulic: Wroniej i Żyznej.

6) Uwaga dotycząca rezygnacji z drogi dojazdowej Z.K.3044.KD.D jako zbędnej z punktu widzenia potrzeb mieszkańców i kosztownej w realizacji.

**Uwaga częściowo uwzględniona:** nie uwzględniono likwidacji całej drogi Z.K.3044.KD.D. Pozostawiono ją w formie dojazdu zakończonego placem manewrowym do niezagospodarowanych działek projektowanych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – dając możliwość prawidłowej obsługi komunikacyjnej.

7) Uwaga dotycząca zmiany kategorii drogi Z.K.3038.KD.L (na odcinku od drogi Z.K.3039.KD.L) oraz Z.K.3039.KD.L na drogi dojazdowe.

**Uwaga uwzględniona:** skorygowano zapisy i rysunek planu zgodnie z propozycją. Drogi: Z.K.3038.KD.L oraz Z.K.3039.KD.L zaprojektowano jako dojazdowe Z.K.3038.KD.D i Z.K.3039.KD.D zmieniając ich parametry.

8) Uwaga dotycząca likwidacji połączenia ul. Inspektowej z ul. Modrą.

**Uwaga częściowo uwzględniona:** zrezygnowano z połączenia z ulicą Modrą, połączenie z ul. Inspektową stanowi ważny element projektowanego układu komunikacyjnego, w związku z powyższym zostało zachowane.

9) Uwaga dotycząca ustalenia drogi oznaczonej jako Z.K.3044.KD.D jako „sięgacza z miejscem do zawracania”.

**Uwaga uwzględniona:** skorygowano zapisy i rysunek planu.

10) Uwaga dotycząca ograniczenia powierzchni sprzedaży sklepów na terenie osiedla do 100 m<sup>2</sup>.

**Uwaga częściowo uwzględniona:** ponownie przeanalizowano zapisy dotyczące wielkości powierzchni sprzedaży na obszarze całego planu. Skorygowano część zapisów ograniczając powierzchnie sprzedaży do 100 m<sup>2</sup> w terenach: Z.K.3003.MN,U, Z.K.3004.MN,U, Z.K.3006.MN,U.

11) Uwaga dotycząca włączenia całej ul. Sianokosów oraz ul. Żniwnej na odcinku od ul. Żyznej do ul. Sianokosów do przedmiotowego planu „Krzekowo-Inspektowa”. (...) W szczególności zarezerwowania terenu na budowę chodnika i ścieżki rowerowej wzdłuż ul. Żniwnej. (...)

**Uwaga nieuwzględniona:** uwaga bezzasadna. Włączenie ul. Żniwnej i ul. Sianokosów w obszar opracowania wymagałoby zmiany granic opracowania planu poprzez przystąpienie do nowej uchwały. Ulice: Żniwna i Sianokosów są już objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego „Krzekowo – Żyzna – Szeroka” i „Krzekowo – Łukasińskiego”.

12) Uwaga dotycząca zmniejszenia minimalnych wielkości powierzchni nowych działek budowlanych w zabudowie bliźniaczej z 450 m<sup>2</sup> na 400 m<sup>2</sup>, tak jak w wydanej decyzji o warunkach zabudowy z roku 2010.

**Uwaga uwzględniona:** dopuszczono możliwość podziału na działki budowlane o wielkości 400 m<sup>2</sup>. Ustalenie powierzchni podziału działki nie było przedmiotem decyzji o warunkach zabudowy z roku 2010.

13) Uwaga dotycząca utrzymania w planie zapisu o lokalizacji jednego budynku na jednej działce budowlanej.

**Uwaga uwzględniona:** w planie utrzymano zapis dotyczący lokalizacji jednego budynku na jednej działce budowlanej.

14) Uwaga dotycząca wykreślenia lit. b (o treści bliźniaczej) w § 19 ust. 1 pkt 1 co pozwoli na utrzymanie istniejącego charakteru zabudowy jednorodzinnej. Nie da możliwości na realizację zabudowy szeregowej jako bliźniaczej lokalizowanej na granicach działek budowlanych.

**Uwaga uwzględniona:** na całym obszarze objętym planem nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy szeregowej. Zapis dotyczący możliwości sytuowania budynku przy granicy działek budowlanych dotyczy tylko jednej wspólnej ściany budynku, wyklucza więc możliwość realizacji „niekontrolowanej” zabudowy bliźniaczej jako zabudowy o cechach i w typie zabudowy szeregowej.

15) Uwaga dotycząca zmiany maksymalnej powierzchni zabudowy na nie większą niż 25%, obecnie jest równa 30%.

**Uwaga nieuwzględniona:** proponowana wielkość powierzchni zabudowy 25% jest niewystarczająca przy realizacji nowej zabudowy jednokondygnacyjnej, dlatego wprowadzono wielkość 30% jako maksymalną powierzchnię zabudowy dla całego obszaru opracowania planu.

16) Uwaga dotycząca zmiany minimalnej powierzchni działek na nie mniejsze niż 1000 m<sup>2</sup>, obecnie jest 600 m<sup>2</sup>.

**Uwaga nieuwzględniona:** wielkość działki 600 m<sup>2</sup> jest kontynuacją przyjętych rozwiązań od 1994 roku (plan ogólny).

17) Uwaga dotycząca zmiany maksymalnej wysokości zabudowy na 1 kondygnację nadziemną, obecnie jest zapis dopuszczający 2 kondygnacje nadziemne.

**Uwaga nieuwzględniona:** ustalona w planie wysokość zabudowy do 2 kondygnacji pozwala na zabudowę parterową z poddaszem użytkowym. Taki typ zabudowy dominuje na osiedlu Krzekowo.

18) Uwaga dotycząca nie wyrażenia zgody na wprowadzanie zabudowy wielorodzinnej na teren działki 30/14 z obr. 2044.

**Uwaga uwzględniona:** na całym obszarze objętym planem nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowej zabudowy wielorodzinnej.

19) Uwaga dotycząca dokonania korekty ustaleń planu dla terenu Z.K.3038.KD.L, poprzez wykreślenie lub ograniczenie szerokości do maksymalnie 6 metrów planowanej drogi przebiegającej przy posesji. Proponowany w planie przebieg drogi ograniczy swobodę poruszania się i uniemożliwi bezkolizyjny wjazd do garażu.

**Uwaga częściowo uwzględniona:** skorygowano parametry projektowanej drogi Z.K.3038.KD.L - zmieniono w części szerokość z 12 m do 10 m oraz jej klasę z drogi



lokalnej na dojazdową Z.K.3038.KD.D. Nie uwzględniono jej likwidacji. Droga publiczna Z.K.3038.KD.D jest niezbędna dla obsługi działek pozbawionych możliwości dojazdu oraz dla prawidłowej obsługi tego rejonu osiedla.

- 20) Uwaga dotycząca ograniczenia przeznaczenia terenu Z.K.3029.U, aby nie mogły powstawać na nim nowe obiekty z usługami motoryzacyjnymi i handlowymi o powierzchni sprzedaży 400 m<sup>2</sup> ze względu na swą uciążliwość wynikającą z sąsiedztwa z zabudową jednorodzinną.

**Uwaga częściowo uwzględniona:** teren Z.K.3029.U uległ pomniejszeniu, w części zachodniej przylegającej do drogi Z.K.3044.KD.D wprowadzono funkcję mieszkaniową jednorodzinną. Pozostała część terenu utrzymuje charakter usługowy. Działalność w zakresie usług związanych z motoryzacją prowadzona jest tu od wielu lat. Plan pozwala na jej kontynuację z zastrzeżeniem, że wszystkie uciążliwości zamkną się w granicach nieruchomości. Działalność sklepów o łącznej powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup> ograniczono jedynie do działki 19/1 z obrębu 2051. Dodatkowo ograniczono możliwość lokalizacji sklepów branży spożywczej. Przyjęty w planie współczynnik powierzchni zabudowy nie pozwala obecnie na dogęszczenie zabudowy na działce 19/1 z obrębu 2051. W wyniku dokonanych korekt teren Z.K.3029.U może być obsługiwany tylko z drogi Z.K.3036.KD.L.

- 21) Uwaga dotycząca ograniczenia szerokości w liniach rozgraniczających drogi Z.K.3039.KD.L z 12 m do 10 m.

**Uwaga uwzględniona:** skorygowano zapisy i rysunek planu zgodnie z propozycją. Drogę Z.K.3039.KD.L zaprojektowano jako dojazdową Z.K.3039.KD.D zmieniając jej parametry.

## 2. Rozstrzygnięcie uwag wniesionych do drugiego wyłożenia projektu planu:

- 1) Uwaga dotycząca dopuszczenia lokalizacji budynków mieszkalnych do dwóch mieszkań z usługami wbudowanymi w partery na obszarze działki nr 23/14 z obrębu 2049.

**Uwaga częściowo uwzględniona:** dla części działki 23/14 z obrębu 2049 uwzględniono możliwość lokalizacji usług w całym parterze budynku. Nie uwzględniono natomiast możliwości lokalizacji dwóch mieszkań z usługami. Dopuszczono lokalizację jedynie budynków w charakterze zabudowy jednorodzinnej o parametrach identycznych jak przyjęte dla całego obszaru opracowania. Powiększono powierzchnię usług wbudowanych w partery z 30% pow. całkowitej do powierzchni całego parteru.

- 2) Uwaga dotycząca wprowadzenia zapisu do planu, zgodnie z którym dopuszczona będzie możliwość zmiany funkcji całego obiektu (w 100%) z funkcji mieszkalnej na funkcje usług nieuciążliwych przy ul. Drozdowej 60A (działka nr 22/31 z obrębu 2044).

**Uwaga uwzględniona:** dopuszczono lokalizację usług na całej działce 22/31 z obrębu 2044 zgodnie z propozycją w uwadze. W najbliższym sąsiedztwie znajduje się zabudowa jednorodzinna wysokiej intensywności (z 4 lokalami mieszkalnymi). Lokalizacja usług w sąsiedztwie istniejącej zabudowy o charakterze wielorodzinnym nie będzie stwarzała dodatkowych uciążliwości związanych z użytkowaniem dopuszczonym w planie.

- 3) Uwaga dotycząca zwiększenia powierzchni nowych działek budowlanych przede wszystkim dla zabudowy bliźniaczej oraz problemu słabej obsługi komunikacyjnej obsługiwanego terenu z ulicą Modrą zwłaszcza w obliczu rezygnacji z dodatkowego połączenia ul. Drozdowej z ul. Modrą.

**Uwaga częściowo uwzględniona:** przywrócono minimalną wielkość działki: 450 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej określoną w projekcie planu prezentowanym podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu. Nie uwzględniono przywrócenia pasa drogi łączącej ul. Modrą z ul. Drozdową. Uznano, że nie ma potrzeby wprowadzania dodatkowej obsługi terenu od ul. Modrej w tak niewielkiej odległości od siebie. Planowana obsługa odbywać się będzie poprzez ul. Wronią oraz ul. Żyzną, która stanie się ulicą lokalną o następujących parametrach: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik, szerokość w liniach rozgraniczających od 5,5 m do 14,0 m.

- 4) Uwaga dotycząca wykreślenia w § 19 ust. 1 pkt 1 lit. b o treści „bliźniacza”. Co w praktyce nie pozwoli na realizację zabudowy szeregowej na granicach działek.

**Uwaga częściowo uwzględniona:** nie uwzględniono propozycji likwidacji zabudowy bliźniaczej. W obszarze planu znajduje się zarówno zabudowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza. W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecina (Uchwała Nr L/709/94 RM z dnia 16.05.1994 r.) dopuszczona była zabudowa wolno stojąca i bliźniacza, co kontynuowane jest w obecnym projekcie planu. Uwzględniono likwidację zapisu dotyczącego lokalizacji zabudowy na granicy działki.

- 5) Uwaga dotycząca dodania dodatkowych ustaleń parcelacyjnych dotyczących minimalnych szerokości frontów działek wzdłuż ul. Wroniej oraz kąta nachylenia granic w stosunku do osi ul. Wroniej dla nowych działek budowlanych.

**Uwaga nieuwzględniona:** projekt planu sporządzony na podstawie Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dopuszcza możliwość kształtowania nowych podziałów gruntu jedynie poprzez określenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej. Proponowane ustalenia ujęte w uwadze dotyczą procedury scalania i podziału określonej w ustawie o gospodarce nieruchomościami i ustawie o planowaniu przestrzennym i wymaga odrębnego trybu administracyjnego. Procedura ta nie ma bezpośredniego przełożenia na zwykły podział na działki budowlane zgodnie z zapisami planu miejscowego.

- 6) Uwaga dotycząca zmiany maksymalnej powierzchni zabudowy na nie większą niż 25%, obecnie jest równa 30%.

**Uwaga nieuwzględniona:** proponowana wielkość powierzchni zabudowy 25% jest niewystarczająca przy realizacji nowej zabudowy jednokondygnacyjnej dlatego wprowadzono wielkość 30% jako maksymalną powierzchnię zabudowy dla całego obszaru opracowania planu.

- 7) Uwaga dotycząca zmiany minimalnej powierzchni działek na nie mniejsze niż 1000 m<sup>2</sup>, obecnie jest 600 m<sup>2</sup>.

**Uwaga nieuwzględniona:** wielkość działki 600 m<sup>2</sup> jest kontynuacją przyjętych rozwiązań od 1994 roku (plan ogólny).

- 8) Uwaga dotycząca wyznaczenia maksymalnej wysokości zabudowy na 1 kondygnację nadziemną obecnie jest zapis dopuszczający 2 kondygnacje nadziemne.

**Uwaga nieuwzględniona:** nie uwzględniono propozycji ograniczenia wysokości zabudowy jednorodzinnej do 1 kondygnacji. Na obszarze planu występuje różnorodność w zakresie wysokości zabudowy. Po analizie ilości kondygnacji w istniejących budynkach w obszarze planu, ustalono maksymalną wysokość zabudowy

do dwóch kondygnacji co oznacza, że może być realizowana zabudowa o jednej lub dwóch kondygnacjach.

3. Rozstrzygnięcie uwag wniesionych do trzeciego wyłożenia projektu planu:

- 1) Uwaga dotycząca możliwości zmiany kategorii drogi wewnętrznej Z.K.3042.KDW na drogę publiczną stanowiącą naturalne przedłużenie ciągu komunikacyjnego z ul. Szerokiej w kierunku nowo powstających terenów zabudowy, w tym planowanego przedszkola.

**Uwaga uwzględniona:** uwzględniono propozycję ujętą w uwadze. Zmieniono klasę drogi KDW na drogę dojazdową KD.D. Uznano, że będzie ona stanowiła jeden z zasadniczych elementów projektowanego układu komunikacyjnego w tym rejonie, dając możliwość lepszego dostępu do projektowanych usług w terenie Z.K.3035.UO.

- 2) Uwaga dotycząca zmniejszenia minimalnych wielkości powierzchni nowych działek budowlanych w zabudowie bliźniaczej z 450 m<sup>2</sup> na 400 m<sup>2</sup> dla działki nr 5 z obr. 2051.

**Uwaga uwzględniona:** wprowadzono korektę ustaleń planu dotyczącą wielkości powierzchni działki nr 5 z obr. 2051.

4. Rozstrzygnięcie uwag wniesionych do czwartego wyłożenia projektu planu:

- 1) Uwaga dotycząca zmiany projektowanych kątów nachylenia dachów na dachy dowolne o dowolnych parametrach dla działki nr 15/33 z obr. 2044, położonej przy ul. Modrej 65 w Szczecinie z uwagi na planowaną inwestycję.

**Uwaga uwzględniona:** wprowadzono korektę ustaleń planu dotyczącą kąta nachylenia dachu dla działki nr 15/33 z obr. 2044.

- 2) Uwaga dotycząca zabezpieczenia terenu Z.K.3043.KD.D na poszerzenie pasa drogowego od strony północnej w celu wybudowania chodnika i podniesienia przepustowości i bezpieczeństwa oraz poszerzenia pasa 1.W w terenie elementarnym Z.K.3021.MN,U w kierunku południowym i zrezygnowanie z wydzielonego pasa od strony północnej.

**Uwaga nieuwzględniona:** w projekcie planu zaprojektowano nowy układ komunikacyjny dla przyszłego, docelowego osiedla domków jednorodzinnych. Układ komunikacyjny oparty jest na dwóch drogach lokalnych w układzie północ – południe, Z.K.3036.KD.L (ul. Żyzna w poszerzonych liniach rozgraniczających) i Z.K.3033.KD.L (ul. Wronia w poszerzonych liniach rozgraniczających). Drogi lokalne KD.L połączone są drogami w układzie wschód – zachód, lokalną KD.L (ul. Drozdowa) i projektowanymi drogami dojazdowymi: Z.K.3039.KD.D i Z.K.3042.KD.D. Pozostałą sieć dróg stanowią istniejące drogi, w tym ul. Inspektowa (Z.K.3043.KD.D) oraz sieć dróg wewnętrznych. Ulica Inspektowa objęta została obszarem ruchu uspokojonego, tym samym poszerzenie pasa drogowego w celu budowy chodnika nie jest konieczne. W planie ulicę pozostawiono w istniejących granicach to jest liniach rozgraniczających. Nie ma potrzeby i konieczności poszerzania ulicy poprzez wywłaszczenia prywatnych posesji, wyburzeń istniejących trwałych ogrodzeń, wycinki istniejącego drzewostanu. Ulica została zrealizowana zgodnie z wykonanym projektem budowlanym. Posiada charakter kameralnej ulicy osiedlowej.

Uwaga dotycząca poszerzenia pasa technicznego 1.W w terenie Z.K.3021.MN,U nie została uwzględniona z uwagi na brak podstaw prawnych pozwalających na wyznaczenie w planach miejscowych korytarzy technicznych o parametrach szerszych niż określają to przepisy, w celu zabezpieczenia prawidłowego dostępu do rowu melioracyjnego.

- 3) Uwaga dotyczy pasa technicznego wzdłuż rowu melioracyjnego, przebiegającego prostopadłe do ulicy Żyznej, obsadzonego po jednej stronie wierzbami. Propozycja pozostawienia po stronie rosnących wierzb pasa technicznego o szerokości 3 m liczonej od zewnętrznego pnia drzew, nie od krawędzi rowu melioracyjnego oraz rezygnacji z pasa technicznego po drugiej stronie rowu.

**Uwaga nieuwzględniona:** Brak jest podstaw prawnych do wyznaczania w planach miejscowych pasów technicznych wzdłuż rowów melioracyjnych.

- 4) Uwaga dotyczy dopuszczenia lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej oraz usług opiekuńczych (dom opieki dla osób starszych) na obszarze terenu Z.K.3035.UO.

**Uwaga uwzględniona:** wprowadzono korektę ustaleń planu dotyczącą dopuszczenia proponowanych funkcji.

- 5) Uwaga dotyczy sprzeciwu na wprowadzenie pasów technicznych dla rowów melioracyjnych przebiegających po prywatnych działkach, ogranicza to własność prywatną i pomniejsza już zainwestowane często niewielkie działki zlokalizowane przy ul. Cietrzewiej.

**Uwaga uwzględniona:** wprowadzono korektę ustaleń i rysunku planu dotyczącą wprowadzenia pasów technicznych na obszarze całego planu. Brak jest podstaw prawnych do wyznaczania w planach miejscowych pasów technicznych wzdłuż rowów melioracyjnych.

- 6) Uwaga dotyczy sprzeciwu na wprowadzenie pasa technicznego dla rowu melioracyjnego przebiegających po prywatnej działce, ogranicza to własność prywatną i pomniejsza już zainwestowaną działkę nr 23/16 z obr. 2051.

**Uwaga uwzględniona:** wprowadzono korektę ustaleń i rysunku planu dotyczącą wprowadzenia pasów technicznych na obszarze całego planu. Brak jest podstaw prawnych do wyznaczania w planach miejscowych pasów technicznych wzdłuż rowów melioracyjnych.

- 7) Uwaga dotyczy sprzeciwu na wprowadzenie pasów technicznych dla rowów melioracyjnych przebiegających po prywatnych działkach, ogranicza to własność prywatną i pomniejsza już zainwestowane często niewielkie działki zlokalizowane przy ul. Jana.

**Uwaga uwzględniona:** wprowadzono korektę ustaleń i rysunku planu dotyczącą wprowadzenia pasów technicznych na obszarze całego planu. Brak jest podstaw prawnych do wyznaczania w planach miejscowych pasów technicznych wzdłuż rowów melioracyjnych.

- 8) Uwaga dotyczy sprzeciwu na wprowadzenie pasa technicznego dla rowu melioracyjnego przebiegających po prywatnej działce, ogranicza to własność prywatną i pomniejsza już zainwestowaną działkę nr 23/22 z obr. 2051.

**Uwaga uwzględniona:** wprowadzono korektę ustaleń i rysunku planu dotyczącą wprowadzenia pasów technicznych na obszarze całego planu. Brak jest podstaw prawnych do wyznaczania w planach miejscowych pasów technicznych wzdłuż rowów melioracyjnych.

- 9) Uwaga dotyczy sprzeciwu na wprowadzenie pasa technicznego dla rowu melioracyjnego przebiegających po prywatnej działce, ogranicza to własność prywatną i pomniejsza już zainwestowaną działkę nr 25/2 z obr. 2051.

**Uwaga uwzględniona:** wprowadzono korektę ustaleń i rysunku planu dotyczącą wprowadzenia pasów technicznych na obszarze całego planu. Brak jest podstaw prawnych do wyznaczania w planach miejscowych pasów technicznych wzdłuż rowów melioracyjnych.

5. Rozstrzygnięcie uwag wniesionych do piątego wyłożenia projektu planu:

- 1) Uwaga dotyczy sprzeciwu na dopuszczoną w projekcie planu wycinkę wierzb, rosnących wzdłuż rowu melioracyjnego przy ul. Żyznej oraz na braku pasa technicznego, umożliwiającego odpowiednią konserwację ww. rowu.

**Uwaga nieuwzględniona:** Ustalenia wprowadzone w projekcie planu nie nakazują wycinki szpaleru wierzb rosnących wzdłuż rowu zlokalizowanego na działce nr 16 z obrębem 2051. Dopuszczają możliwość wycinki w przypadku spełnienia określonych warunków wynikających z ustaleń planu. Analiza zasadności wycięcia będzie mogła być przedmiotem osobnego postępowania administracyjnego. W planie odstąpiono od lokalizacji pasów technicznych do obsługi rowów i rzeki. Po przeprowadzeniu szczegółowych analiz dotyczących tego zagadnienia ustalono, że brak jest podstaw prawnych, na podstawie których możliwe byłoby przeznaczenie terenu na tego typu cele.

6. Po Naradzie Prezydenta nr 14 z dnia 23 kwietnia 2015 r., zmieniono tekst i rysunek projektu planu. Celem wprowadzenia zmian było ograniczenie ilości dróg publicznych, poprzez zmianę ich klasy, ilości i przebiegu. Po wprowadzeniu niezbędnych poprawek, zmieniła się zasadnicza sieć projektowanego układu komunikacyjnego, obsługującego obszar planu, co wymagało kolejnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

7. Rozstrzygnięcie uwag wniesionych do szóstego wyłożenia projektu planu:

- 1) Uwaga dotyczy przeniesienia terenu projektowanej stacji transformatorowej Z.K.3056.E lokalizowanej w części działki 31/3 i 31/4 z obrębem 2044 na obszar nie będący w granicach działki 31/3 z obrębem 2044.

**Uwaga nieuwzględniona:** Po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, po terminie wnoszenia uwag (5.11.2012 r.) wpłynęła uwaga wnosząca o zmianę lokalizacji projektowanej stacji transformatorowej (zlokalizowanie stacji co najmniej 12 m od granic działki nr 30/22 obręb 2044) - uwaga została uwzględniona.

Stacja została umiejscowiona częściowo na działkach nr 31/3 i 31/4 obręb 2044 - ponad 20 m od działki nr 30/22.

Nowa stacja transformatorowa musi być zlokalizowana w tym rejonie w związku z likwidacją słupowej stacji transformatorowej na skrzyżowaniu ul. Wroniej i Drozdowej (wymagana jest lokalizacja nowej stacji jak najbliżej likwidowanej stacji). Z nowej stacji zasilana będzie w energię elektryczną okolice zabudowa.

## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Krzekowo – Inspektowa” w Szczecinie został zainicjowany Uchwałą Nr LI/1074/02 Rady Miasta Szczecin z dnia 15 kwietnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Krzekowo – Inspektowa”.

### 1. Informacje ogólne.

Plan obejmuje obszar o powierzchni 75,62 ha, ograniczony od północy ul. Modrą i ul. Koralową, od zachodu granicą miasta z gminą Dobra oraz ogrodami działkowymi, od południa ul. Sianokosów, od wschodu ul. Żyzną, położony na obszarze osiedla Krzekowo – Bezzecze w dzielnicy Zachód.

Obszar planu obejmuje korytarz ekologiczny rzeki Bukowej wraz z rowami melioracyjnymi, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, enklawy zabudowy wielorodzinnej przy ul. Wroniej i Błogosławionej Księżnej Jolanty, teren ogrodów działkowych, schronisko dla nietleń przy ul. Modrej, tereny usług i rzemiosła, tereny niezabudowane oraz system infrastruktury technicznej i układ komunikacyjny.

Projekt planu obejmuje w szczególności następujące zagadnienia:

- a) określenie przeznaczenia oraz sposobu zabudowy i zagospodarowania terenów,
- b) ochronę rzeki Bukowej i systemu rowów melioracyjnych,
- c) wprowadzenie korytarza ekologicznego wzdłuż rzeki Bukowej umożliwiającego migrację zwierząt i roślin łączących cenne struktury zieleni,
- d) ustalenie docelowego, publicznego układu komunikacyjnego i sieci dróg wewnętrznych obsługujących obszar opracowania.

### 2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### 2.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Zapewnienie ładu przestrzennego w obszarze planu realizowane jest poprzez dyspozycje urbanistyczne i architektoniczne.

W części urbanistycznej zapewnienie ładu przestrzennego określono poprzez ustalenie:

- Systemu Zieleni Miejskiej, w którym określono m.in. min. pow. biologicznie czynnej 50% pow. działki budowlanej,
- maksymalnej powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 30%,
  - b) dla zabudowy usługowej wolno stojącej: 35%,
  - c) w innych przypadkach 40%.
- linii zabudowy określających obszar sytuowania nowej zabudowy,
- rezerwacji obszaru zieleni urządzonej na potrzeby wszystkich mieszkańców osiedla (rezygnacja z użytkowania terenu jako ogrody działkowe),
- zasad zagospodarowania i podziału nieruchomości zmniejszających intensywność zabudowy zabudowywanego osiedla domów jednorodzinnych.

W części architektonicznej wyznacznikami ładu przestrzennego są ustalenia określające:

- wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 9,5 m;
- kształty dachów (dachy strome) - dla całego obszaru zainwestowania za wyjątkiem terenów usługowych gdzie ustalono dachy o dowolnych parametrach;
- elementy małej architektury - ogrodzenia od strony dróg wyłącznie w formie ogrodzeń ażurowych o wys. od 1,1 m do 1,6 m;
- dopuszczenie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup> i jednej lokalizacji do 700 m<sup>2</sup> (zrealizowanej przy skrzyżowaniu ul. Modrej z ul. Wronią).

## **2.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.**

Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby planu, wskazało zagadnienia występujące w jego obszarze i pozwoliło na określenie takich parametrów i warunków zagospodarowania i zabudowy terenu, które nie kolidują z już istniejącą zabudową i określonymi uwarunkowaniami. Plan uwzględnia przede wszystkim położenie terenu opracowania wzdłuż rzeki Bukowej oraz w terenie wymagającym utrzymania systemu rowów melioracyjnych. Wprowadzono do niego ustalenia ekologiczne pozwalające na utrzymanie wartości przyrodniczych i krajobrazowych na całym obszarze opracowania.

## **2.3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.**

W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie stwierdzono występowania siedlisk przyrodniczych oraz stanowisk objętych ochroną gatunków roślin, zwierząt i grzybów. Wszystkie zwierzęta objęte ochroną występują na obszarze planu okresowo – nie odnotowano tutaj miejsc ich rozrodu, bądź stałego pobytu. Na obszarze planu nie występują obszary objęte ochroną w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2015.1651 z późn. zm.). Nie znajdują się tu również obszary zaproponowane do objęcia ochroną.

Wyznaczono korytarz ekologiczny rzeki Bukowej, w którym określono zasady zagospodarowania:

- a) zakazuje się zabudowy,
- b) zakazuje się zmiany stosunków wodnych,
- c) zakazuje się realizacji miejsc postojowych i nawierzchni nieprzepuszczalnych,
- d) dopuszcza się zakładanie ogrodów przydomowych,
- e) dopuszcza się wprowadzenie elementów małej architektury,
- f) obowiązuje realizacja ogrodzeń umożliwiających migracje zwierząt.

W celu ochrony rzeki Bukowej i otwartych rowów melioracyjnych wprowadzono zakaz ich kanalizacji. Ustalono utrzymanie istniejącego drenażu melioracyjnego. W przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu dopuszczono jego przebudowę, rozbudowę, remont i podłączenie do kanałów otwartych lub do kanalizacji deszczowej. Dopuszczono przebudowę, regulację, konserwację rowów melioracyjnych, dopuszczono realizację przepustów drogowych na rowie melioracyjnym w miejscach dojazdów do posesji w terenach Z.K.3026.MN,U, Z.K.3033.KD.L, Z.K.3036.KD.L, Z.K.3037.KD.D, Z.K.3041.KDW, Z.K.3045.KDW, Z.K.3050.KDW, Z.K.3022.MN,U, dopuszczono skanalizowanie rowu melioracyjnego pod budowę piaskownika w rejonie działki nr 27/14 z obrębu 2044 w terenie Z.K.3006.MN,U, dopuszczono przebudowę, rozbudowę, remont

przepustów na rzece Bukowej w terenie Z.K.3034.KD.L, Z.K.3043.KD.D.

W obszarze planu nie występują grunty leśne.

Zgodnie z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2015.909 z późn. zm.) przepisów rozdziału 2 ww. ustawy (Ograniczenie przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne) nie stosuje się do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast. Oznacza to, że w procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zachodzi konieczność wyrażenia zgody przez Ministra właściwego ds. rozwoju wsi, gdy grunty stanowią użytki rolne klas I-III.

#### **2.4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

W granicach planu występują dwa obszary objęte strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, na których obowiązuje prowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych.

#### **2.5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.**

W projekcie planu zabezpieczono potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez ustalenie wymogu realizacji niezbędnej ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości uzależnionej od funkcji terenu.

Bezpieczeństwo ludzi i mienia w zakresie ochrony ppoż. zabezpieczono poprzez ustalenie linii rozgraniczających dróg, umożliwiających dojazd dla służb ratowniczych, a także umożliwiających realizację odpowiednich parametrów jezdni i chodników. Wskazano lokalizację studni awaryjnej zapewniającą wodę w warunkach specjalnych na przykład w przypadku skażenia, klęsk żywiołowych itp. Wprowadzono zapisy mające na celu utrzymanie drożności cieków i rowów melioracyjnych, tym samym przeciwdziałano ich wylewaniu i podtapianiu terenów przyległych.

#### **2.6. Walory ekonomiczne przestrzeni.**

Teren opracowania znajduje się przeważająco na obszarze do zainwestowania, przeznaczonym na zabudowę jednorodziną wolno stojącą i bliźniaczą. Realizacja nowej zabudowy odbywać się będzie na terenach użytkowanych wcześniej na potrzeby gospodarki rolniczej i ogrodnictwa. W większości tereny są obecnie nieużytkowane. Na części z nich realizuje się zabudowę na zasadach ustalonych w warunkach zabudowy, jednakże mpzp rozwiązuje kompleksowo problemy związane z obsługą komunikacją terenu oraz wyposażeniem w system infrastruktury technicznej. Pozostałe tereny objęte planem to istniejące usługi, dla których zachowuje się przeznaczenie i warunki zagospodarowania. Możliwości inwestycyjne wzrosną przy głównych ciągach komunikacyjnych ul. Modrej i Żyznej, gdzie dopuszczono możliwość lokalizacji usług wolno stojących z określeniem maksymalnej wielkości powierzchni sprzedaży na 100 m<sup>2</sup>.

#### **2.7. Prawo własności.**

Większość terenów objętych planem (ok. 90%) jest w użytkowaniu wieczystym prywatnych właścicieli. Ogrody działkowe przy ul. Modrej są w użytkowaniu Polskiego Związku Działkowców. Tereny należą do Gminy Miasta Szczecin stanowią wyłącznie działki drogowe i działki, na których znajdują się rowy melioracyjne.

#### **2.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.**



W obszarze planu nie wyznaczono obszarów pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia państwa. Wskazano lokalizację studni awaryjnej zapewniającą wodę w warunkach specjalnych.

## **2.9. Potrzeby interesu publicznego.**

Głównymi zadaniami ustaleń planu jest poprawa ładu przestrzennego oraz zaspokajania, w jak największej mierze, dobra i ogólnie rozumianego interesu publicznego poprzez:

- zwiększenie dotychczasowych możliwości i jakości zainwestowania terenu;
- wprowadzenie rozwiązań, stanowiących zachętę dla przyszłych inwestorów, które pozwolą na bardziej racjonalne wykorzystanie omawianych terenów i przyczynią się do ożywienia gospodarczego;
- uwzględnienie celów związanych z ochroną środowiska.

Powyższe zadania realizowane są na wielu płaszczyznach ustaleń mających na celu między innymi:

- a) zapewnienie drożności rzeki Bukowej i systemu rowów melioracyjnych dla zachowania stosunków gruntowo – wodnych oraz zwiększenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego;
- b) zapewnienie niezbędnego układu komunikacyjnego i systemu infrastruktury technicznej łącznie z wyznaczeniem lokalizacji nowych stacji transformatorowych i przepompowni, w celu aktywacji do tej pory niezagospodarowanych terenów – przeznaczonych w planie pod zabudowę;
- c) ochronę własności i stworzenie warunków na realizację zamierzeń inwestycyjnych na podstawie ustaleń planu w zgodzie z ładem przestrzennym i walorami środowiska przyrodniczego obszaru.

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu wykazała, że utrzymanie stanu środowiska na tym obszarze będzie zapewnione poprzez objęcie terenów Systemem Zieleni Miejskiej – nakazujące zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze 50% powierzchni terenu. Na poprawę jakości życia mieszkańców i korzystny skutek dla środowiska, będzie miała wpływ zmiana przeznaczenia rodzinnych ogrodów działkowych na zielenie urządzonej, czy także zachowanie niewielkich oczek wodnych w celu urozmaicenia krajobrazu jak i poprawy warunków gruntowo wodnych, a także wzmocnienia struktury korytarza ekologicznego rzeki Bukowej wpływającego na zachowanie bioróżnorodności terenów i integralności całego obszaru doliny Bukowej. Realizacja ustaleń planu nie spowoduje wystąpienia istotnych zagrożeń dla środowiska przyrodniczego ani też niekorzystnych oddziaływań na zdrowie i warunki życia ludzi. Czynnikiem generującym antropopresję w granicach obszaru planu będzie przede wszystkim napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV oraz rozbudowa obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej obszaru.

## **2.10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.**

Projekt planu ustala obsługę komunikacyjną obszaru opracowania z istniejących i projektowanych dróg publicznych połączonych z układem komunikacyjnym miasta. Powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniać będą ulice:

- a) Z.K.3032.KD.Z (ul. Modra) – połączenie z osiedlem Bezrzecze i gminą Dobra oraz poprzez ul. Sosabowskiego i ul. Taczaka z centrum miasta Szczecina,

b) Z.K.3033.KD.L (ul. Wronia) – połączenie poprzez ul. Żniwną i ul. Łukasińskiego z gminą Dobra a przez ul. Mickiewicza z centrum miasta Szczecina,

c) Z.K.3036.KD.L (ul. Żyzna) – połączenie poprzez ul. Żołnierską z os. Pogodno i dalej przez ul. Mickiewicza z centrum miasta Szczecina.

Projekt planu przewiduje:

- zaopatrzenie w wodę z istniejących lub nowych sieci wodociągowych w ulicach: Modrej, Drozdowej, Inspektowej, Cietrzewiej, Sianokosów, Wroniej, Żyznej, Żniwnej, Pana Tadeusza;

- odprowadzanie ścieków sanitarnych istniejącym lub nowym systemem grawitacyjno – tłocznej kanalizacji sanitarnej do sieci i kolektorów w ulicach: Modrej, Drozdowej, Inspektowej, Cietrzewiej, Sianokosów, Wroniej, Żyznej, Żniwnej, Pana Tadeusza;

- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych istniejącą lub nową kanalizacją deszczową do istniejących lub nowych sieci i kolektorów deszczowych w ulicach: Modrej, Drozdowej, Inspektowej, Cietrzewiej, Sianokosów, Wroniej, Żyznej, Żniwnej, Pana Tadeusza oraz do istniejącego układu rowów melioracyjnych ze zrzutem do rzeki Bukowej; dopuszcza odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu, rowów melioracyjnych albo kanalizacji po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;

- zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub nowych elektroenergetycznych sieci średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn, zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu, poprzez istniejące lub nowe stacje transformatorowe SN/nn (dopuszcza likwidację i przebudowę napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN na linie kablowe, również w nowej lokalizacji);

- zaopatrzenie w gaz z istniejących lub nowych sieci gazowych zlokalizowanych w obszarze, jak i poza obszarem planu; do czasu realizacji sieci dopuszcza lokalizację indywidualnych i lokalnych zbiorników gazu;

- zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła; dopuszcza realizację sieci ciepłej pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulic;

- dopuszcza pozyskiwanie energii z indywidualnych i lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska z dostosowaniem do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego wykorzystujących: niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe, ogniwa fotowoltaiczne itp.; dopuszcza budowę źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną.

Plan nie wprowadza ograniczeń dla realizacji sieci szerokopasmowych.

## **2.11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.**

Procedura prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje udział społeczeństwa w jego tworzeniu poprzez możliwość składania wniosków do planu, a także zapoznania się z projektem planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu, udział zainteresowanych osób i instytucji w dyskusji publicznej oraz ewentualne złożenie uwag do projektowanych rozwiązań.

Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony w odpowiednim zakresie.

Projekt wyłożono sześciokrotnie do publicznego wglądu. Wyłożenia odbyły się w terminach: pierwsze wyłożenie – od 28.09.2012 r. do 18.10.2012 r., drugie wyłożenie – 28.01.2013 r. do 18.02.2013 r., trzecie wyłożenie – 03.04.2013 r. do 24.04.2013 r., czwarte wyłożenie – 17.01.2014 r. do 07.02.2014 r., piąte wyłożenie – 28.07.2014 r. do 19.08.2014 r., szóste wyłożenie – 25.11.2015 r. do 16.12.2015 r. W okresach przeznaczonych na składanie uwag do projektu planu, wniesiono odpowiednio: do 2.11.2012 r. (pierwsze wyłożenie) – 15 pism z uwagami, do 4.03.2013 r. (drugie wyłożenie) – 4 pisma z uwagami, do 10.05.2013 r. (trzecie wyłożenie) – 2 pisma z uwagami, do 24.02.2014 r. (czwarte wyłożenie) – 10 pism z uwagami, do 02.09.2014 (piąte wyłożenie) – 1 pismo z uwagami, do 04.01.2016 r. – (szóste wyłożenie) 1 pismo z uwagami, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

Na stronie internetowej urzędu Miasta (BIP) zawiadomiono o ww. terminach.

## **2.12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.**

Procedury planistyczne prowadzone były zgodnie z wymogami ustawowymi. Opracowania dodatkowe sporządzone na potrzeby planu, w tym opracowanie „Prognozy oddziaływania na środowisko mpzp Krzekowo – Inspektowa”, jak i „Prognozy skutków finansowych uchwalenia mpzp Krzekowo – Inspektowa” pozostawały do wglądu dla osób zainteresowanych. Projekt planu wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko mpzp Krzekowo – Inspektowa” był wyłożony do publicznego wglądu, co pozwoliło na zachowanie jawności i przejrzystości toku postępowania przy jego sporządzaniu.

## **2.13. Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.**

Istniejące w obszarze planu przekroje sieci wodociągowych zapewniają dostawę odpowiedniej ilości wody dla istniejącej i planowanej zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, usługowej i wielorodzinnej z dopuszczeniem usług. W planie przewidziano realizację sieci wodociągowej dla zaopatrzenia planowanej zabudowy wzdłuż w ul. Wroniej.

## **3. Wymagania wynikające z art. 1 ustęp 3 uopizp.**

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, analizowano wnioski i uwagi złożone do sporządzanego projektu planu. Ostatecznie przyjęte rozwiązania przestrzenne i ustalone wymogi planistyczne zapewniają ochronę istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmiany w zakresie jego zagospodarowania i przyszłego kształtowania.

## **4. Wymagania wynikające z art. 1 ustęp 4 uopizp.**

Na przeważającej części obszaru planu znajdują się tereny inwestycyjne, do tej pory niezabudowane. Nowa zabudowa lokalizowana będzie jako uzupełnienie istniejącej tkanki zabudowy jednorodzinnej lokalizowanej do tej pory wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych ulic: Wroniej, Inspektowej, Drozdowem i Żyznej. Nowa zabudowa będzie dostosowana do istniejącej z uwzględnieniem ładu przestrzennego z określeniem szczegółowych warunków zagospodarowania wpływających na jakość kształtowania przestrzeni w tym rejonie miasta.

Wskazanie możliwości zabudowy tych terenów uwzględnia istniejący układ uliczno – drogowy, w skład którego wchodzi ulica zbiorcza – Modra, którą odbywa się obecnie transport zbiorowy. Wyznaczony w planie układ ulic publicznych zapewnia obsługę

komunikacyjną wszystkich terenów w obszarze objętym planem, wyznacza ciągi piesze (chodniki) i komunikuje je z ulicą zbiorczą.

### **5. Realizacja polityki przestrzennej miasta ustalonej w SUiKZP.**

Rozwiązania przyjęte w planie nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dn. 26.03.2012 r.).

Studium ustala dla jednostki planistycznej Z.B.02, w granicach której znajduje się między innymi: projektowany obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jako funkcje uzupełniające wymienione są: zabudowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi i zieleń jako uzupełnienie programu funkcjonalnego; dopuszcza się użytkowanie ogrodów działkowych do czasu zapotrzebowania terenów na cele wskazane w kierunkach.

Wszystkie wymienione elementy są uwzględnione w projekcie planu.

### **6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy został przeanalizowany w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia mpzp Krzekowo – Inspektowa”.

Zestawienie dochodów i ich struktura wykazane w prognozie skutków finansowych wskazuje, że największą pozycją pewnych dochodów będą: sprzedaż gruntów (3,4%) oraz podatki i opłaty lokalne (10,7%). Wpływy niepewne to opłaty adiacenckie (ok. 76,7%) i renta planistyczna (9,2%). Podatki i opłaty lokalne są to dochody stałe i stabilne w czasie. Wydłużenie horyzontu czasowego powoduje zwiększenie kwoty dochodów i zmianę struktury dochodów.

Określając nakłady inwestycyjne na realizację zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury technicznej przyjęto za podstawę wykaz zadań przedstawiony w załączniku nr 3 do planu. Z ich struktury wynika, że głównym obciążeniem budżetu będą nakłady inwestycyjne na infrastrukturę techniczną i komunikacyjną (80,6%).

Z analizy zakresu przekształceń obszaru oraz prognozy nakładów na inwestycje z zakresu infrastruktury, które stanowią zadanie własne gminy wynika, że proponowane w projekcie planu zagospodarowanie terenu jest zgodne z interesem gminy.

### **7. Podsumowanie.**

Plan został sporządzony zgodnie z obowiązującą procedurą (Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. z późniejszymi zmianami) i spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.

Integralną częścią projektu Uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Krzekowo – Inspektowa” są załączniki:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin w skali 1:10 000 (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dn. 26 marca 2012 r.) – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania – załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 4.