

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2018 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – Derdowskiego 3”
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 2017 r. poz. 1073, poz. 1566) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXXI/903/13 Rady Miasta Szczecin z dnia 17 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – Derdowskiego 3” w Szczecinie oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dn. 26 marca 2012 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – Derdowskiego 3” w Szczecinie na obszarze osiedla Gumieńce, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 168,31 ha ograniczony:

- 1) od północy ul. Przygodną i ogrodami działkowymi;
- 2) od wschodu ul. Derdowskiego i ul. Witkiewicza;
- 3) od południa ul. Ku Słońcu;
- 4) od zachodu granicą miasta z gminą Dobra.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:1000, składający się z arkuszy 1 i 2, zwany dalej rysunkiem planu.

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

- | | | |
|---------------------|---|----------------|
| 1) Z.G. 5501. WZ,ZP | – | pow. 6,413 ha; |
| 2) Z.G. 5502. MW,U | – | pow. 3,296 ha; |
| 3) Z.G. 5503. MW,U | – | pow. 1,378 ha; |
| 4) Z.G. 5504. MW,U | – | pow. 2,126 ha; |
| 5) Z.G. 5505. MW,U | – | pow. 0,358 ha; |
| 6) Z.G. 5506. MW,U | – | pow. 1,118 ha; |
| 7) Z.G. 5507. MW,U | – | pow. 0,999 ha; |
| 8) Z.G. 5508. ZP | – | pow. 0,036 ha; |
| 9) Z.G. 5509. ZP | – | pow. 0,106 ha; |
| 10) Z.G. 5510. ZP | – | pow. 0,140 ha; |
| 11) Z.G. 5511. MW,U | – | pow. 0,463 ha; |
| 12) Z.G. 5512. MW,U | – | pow. 0,827 ha; |
| 13) Z.G. 5513. MW,U | – | pow. 3,371 ha; |
| 14) Z.G. 5514. U | – | pow. 0,088 ha; |

15) Z.G. 5515. MW,U	–	pow. 1,683 ha;
16) Z.G. 5516. UC	–	pow. 12,444 ha;
17) Z.G. 5517. KSP	–	pow. 0,316 ha;
18) Z.G. 5518. U	–	pow. 0,695 ha;
19) Z.G. 5519. WZ,ZP	–	pow. 4,522 ha;
20) Z.G. 5520. MW,U	–	pow. 0,773 ha;
21) Z.G. 5521. MW,U	–	pow. 0,893 ha;
22) Z.G. 5522. MN	–	pow. 0,125 ha;
23) Z.G. 5523. WZ,ZP	–	pow. 5,467 ha;
24) Z.G. 5524. WZ	–	pow. 7,615 ha;
25) Z.G. 5525. ZP	–	pow. 1,875 ha;
26) Z.G. 5526. US	–	pow. 2,786 ha;
27) Z.G. 5527. ZP	–	pow. 20,784 ha;
28) Z.G. 5528. MN	–	pow. 0,488 ha;
29) Z.G. 5529. ZP	–	pow. 0,688 ha;
30) Z.G. 5530. ZD	–	pow. 1,848 ha;
31) Z.G. 5531. MN	–	pow. 0,167 ha;
32) Z.G. 5532. ZP	–	pow. 12,704 ha;
33) Z.G. 5533. ZP	–	pow. 9,611 ha;
34) Z.G. 5534. MN	–	pow. 0,753 ha;
35) Z.G. 5535. MN	–	pow. 3,127 ha;
36) Z.G. 5536. MN	–	pow. 2,237 ha;
37) Z.G. 5537. MN	–	pow. 1,815 ha;
38) Z.G. 5538. MN	–	pow. 1,133 ha;
39) Z.G. 5539. MN	–	pow. 0,351 ha;
40) Z.G. 5540. MW,U	–	pow. 1,483 ha;
41) Z.G. 5541. MN	–	pow. 0,355 ha;
42) Z.G. 5542. MN	–	pow. 0,396 ha;
43) Z.G. 5543. MN	–	pow. 0,225 ha;
44) Z.G. 5544. MW,U	–	pow. 0,267 ha;
45) Z.G. 5545. MN	–	pow. 1,317 ha;
46) Z.G. 5546. MN	–	pow. 0,259 ha;
47) Z.G. 5547. MN	–	pow. 1,231 ha;
48) Z.G. 5548. MN	–	pow. 2,124 ha;
49) Z.G. 5549. MW,U	–	pow. 0,246 ha;
50) Z.G. 5550. KD.G	–	pow. 9,780 ha;
51) Z.G. 5551. KD.GP	–	pow. 1,751 ha;

52) Z.G. 5552. KD.G	–	pow. 6,476 ha;
53) Z.G. 5553. KD.G	–	pow. 3,594 ha;
54) Z.G. 5554. KD.Z	–	pow. 1,850 ha;
55) Z.G. 5555. KD.Z	–	pow. 2,464 ha;
56) Z.G. 5556. KD.L	–	pow. 1,738 ha;
57) Z.G. 5557. KD.L	–	pow. 1,926 ha;
58) Z.G. 5558. KD.L	–	pow. 0,853 ha;
59) Z.G. 5559. KD.D	–	pow. 0,411 ha;
60) Z.G. 5560. KD.D	–	pow. 0,208 ha;
61) Z.G. 5561. KD.D	–	pow. 1,261 ha;
62) Z.G. 5562. KD.D	–	pow. 0,708 ha;
63) Z.G. 5563. KD.D	–	pow. 0,371 ha;
64) Z.G. 5564. KD.D	–	pow. 0,152 ha;
65) Z.G. 5565. KDW	–	pow. 0,023 ha;
66) Z.G. 5566. KP	–	pow. 0,074 ha;
67) Z.G. 5567. KDW	–	pow. 0,072 ha;
68) Z.G. 5568. KDW	–	pow. 0,014 ha;
69) Z.G. 5569. KDW	–	pow. 0,036 ha;
70) Z.G. 5570. KDW	–	pow. 0,333 ha;
71) Z.G. 5571. KPR	–	pow. 0,125 ha;
72) Z.G. 5572. KPR	–	pow. 0,127 ha;
73) Z.G. 5573. KD.Z	–	pow. 0,059 ha;
74) Z.G. 5574. KS	–	pow. 0,259 ha;
75) Z.G. 5575. KS	–	pow. 0,212 ha;
76) Z.G. 5576. KDW.R	–	pow. 0,082 ha;
77) Z.G. 5577. U	–	pow. 0,380 ha;
78) Z.G. 5578. E	–	pow. 0,002 ha;
79) Z.G. 5579. E	–	pow. 0,010 ha;
80) Z.G. 5580. E	–	pow. 0,007 ha;
81) Z.G. 5581. E	–	pow. 0,006 ha;
82) Z.G. 5582. US	–	pow. 0,400 ha;
83) Z.G. 5583. MW,U	–	pow. 2,701 ha;
84) Z.G. 5584. E	–	pow. 0,022 ha;
85) Z.G. 5585. E	–	pow. 0,017 ha;
86) Z.G. 5586. E	–	pow. 0,008 ha;
87) Z.G. 5587. E	–	pow. 0,011 ha;
88) Z.G. 5588. E	–	pow. 0,004 ha;

89) Z.G. 5589. KPS	–	pow. 0,004 ha;
90) Z.G. 5590. MW,U	–	pow. 0,239 ha;
91) Z.G. 5591. MW,U	–	pow. 0,206 ha;
92) Z.G. 5592. E	–	pow. 0,013 ha;
93) Z.G. 5593. KDW	–	pow. 0,104 ha;
94) Z.G.5594. KDW	–	pow. 0,216 ha;
95) Z.G. 5595. E	–	pow. 0,013 ha;
96) Z.G. 5596. ZP	–	pow. 1,526 ha;
97) Z.G. 5597. KD.D	–	pow. 0,463 ha;
98) Z.G. 5598. KD.D	–	pow. 0,749 ha;
99) Z.G. 5599. KD.D	–	pow. 0,625 ha;
100) Z.G.5600. KD.D	–	pow. 0,171 ha;
101) Z.G.5601. NU	–	pow. 0,544 ha;
102) Z.G.5602. UO	–	pow. 1,346 ha.

§ 2. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednorodzinnej i wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych, tereny usług, tereny usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², tereny sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej, obszar ujęcia wody podziemnej Świerczewo, system infrastruktury technicznej i układ komunikacyjny.

§ 3. 1. Rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – Derdowskiego 3” w Szczecinie w skali 1:1000 składający się z arkuszy nr 1 i nr 2, stanowi Załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały.

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (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 miasta oraz zasady ich finansowania stanowi Załącznik nr 3, będący integralną częścią uchwały.

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

Rozdział 1.

Zasady konstrukcji planu

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

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

- 1) Z symbol dzielnicy Zachód;
- 2) G symbol osiedla Gumieńce;
- 3) 5 kolejny numer planu w osiedlu;
- 4) 501 – 602 numery terenów elementarnych;
- 5) symbol terenu oznaczający:
 - a) MW,U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych,
 - b) MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- | | |
|-------------------------------|--|
| c) U | teren usług, |
| d) UC
2000m ² , | usługi handlu – teren obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² , |
| e) US | teren sportu i rekreacji, |
| f) UO | teren usług oświaty, |
| g) ZP | teren zieleni urządzonej, |
| h) KD.GP | teren dróg publicznych – ulica główna ruchu przyspieszonego, |
| i) KD.G | teren dróg publicznych – ulica główna, |
| j) KD.Z | teren dróg publicznych – ulica zbiorcza, |
| k) KD.L | teren dróg publicznych – ulica lokalna, |
| l) KD.D | teren dróg publicznych – ulica dojazdowa, |
| m) KDW | teren dróg wewnętrznych, |
| n) KDW.R | teren dróg do ruchu rowerów i pieszych. |
| o) KPR | teren ciągów pieszo- rowerowych, |
| p) KP | teren ciągów pieszych, |
| q) KS | teren parkingów, |
| r) KSP | teren stacji paliw, |
| s) E | teren stacji transformatorowej, |
| t) WZ | teren ujęcia wody, |
| u) WZ,ZP | teren ujęcia wody z dopuszczeniem zieleni urządzonej, |
| w) KPS | teren przepompowni ścieków, |
| x) ZD | teren ogrodów działkowych, |
| y) NU | ekoport – teren punktu selektywnej zbiórki odpadów problemowych; |
- 6) tereny wydzielen wewnętrznych oznaczone są na rysunku planu oraz w tekście planu w sposób następujący:
- 1.KM – obszar w granicach którego dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących pętli tramwajowej i autobusowej,
 - b) KS – obszar w granicach którego lokalizuje się parking dla samochodów osobowych i rowerów,
 - c) 1.U – teren świetlicy osiedlowej.

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 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) **arboretum** – teren, na którym są uprawiane głównie drzewa i krzewy do celów naukowo - badawczych, m.in. w zakresie ekologii, aklimatyzacji i hodowli; arboreta wchodzą w skład ogrodów botanicznych lub istnieją jako placówki samodzielne;
- 2) **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 zieleń izolacyjna, różne formy zieleni ozdobnej), w tym także powierzchnie ukształtowane sztucznie, jak: skarpy, tarasy, bariery, ścianki, itp.;
- 3) **dachy strome** – różne formy dachów o połaciach głównych pochyłonych pod kątem co najmniej 25 stopni. Za formę dachu stromego uznaje się także dach mansardowy kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku nachylona jest pod kątem co najmniej 25 stopni;
- 4) **dachy płaskie** – dachy o połaciach głównych pochyłonych pod kątem mniejszym niż 25 stopni;
- 5) **inżynieryjne urządzenia sieciowe** – urządzenia techniczne lub obiekty inżynierii lądowej i wodnej połączone z sieciami uzbrojenia terenu np.: stacje transformatorowe, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofornie, pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, piaskowniki, osadniki, filtry i separatory, zbiorniki retencyjne, odwodnienia dróg, przepusty, mnichy, stopnie wodne, stacje gazowe, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne;
- 6) **kompozycja zespołu zabudowy** – układ ulic, placów, budynków i zieleni z uwzględnieniem linii zabudowy, wysokości zabudowy, kształtu dachów i zwieńczenia budynków, nawierzchni utwardzonych;
- 7) **kompozycja zespołu zieleni** – układ przestrzenny drzew, krzewów i powierzchni trawiastych oraz trwałych i głównych elementów wyposażenia parkowego (np. założenia pomnikowe, baseny i stawy, obiekty kubaturowe);
- 8) **korytarz ekologiczny** – obszar umożliwiający migrację roślin i zwierząt;
- 9) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 9) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczająca położenie lica budynku;
- 10) **obszar ruchu uspokojonego** – obszar w którym stosuje się różne formy ograniczenia i spowalniania ruchu samochodów oraz stwarza dogodne warunki dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 11) **pas ochrony funkcyjnej** – pas terenu wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, który zabezpiecza eksploatację linii, a jego szerokość uzależniona jest od parametrów linii;
- 12) **pas techniczny** – niezabudowany pas terenu (poza pasami drogowymi), który zabezpiecza eksploatację i dostęp do sieci i urządzeń inżynieryjnych, a jego szerokość uzależniona jest od parametrów i rodzaju sieci;
- 13) **powierzchnia zabudowy** – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys: parteru – w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych, albo ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru; przy czym do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnie występujących w obrębie przyziemia takich

elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wglębne (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;

- 14) **studnia awaryjna** – studnia publiczna, zakładowa lub wyznaczona studnia prywatna zapewniająca zaopatrywanie w wodę ludności w warunkach specjalnych, tj. wystąpienia skażenia, klęsk żywiołowych lub wojny;
- 15) **System Zieleni Miejskiej (SZM)** – 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;
- 16) **ścieżka rowerowa** – wyodrębnione w jezdni lub poza jezdnią pasy (pas) przeznaczone dla ruchu rowerowego; ścieżką rowerową w rozumieniu planu jest również ciąg pieszo rowerowy;
- 17) **trasa rowerowa** – spójny ciąg różnych rozwiązań technicznych (przeznaczonych dla ruchu rowerowego) obejmujący: ścieżki rowerowe, ulice o ruchu uspokojonym i inne odcinki ulic, strefy zamieszkania, oraz drogi wewnętrzne;
- 18) **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, daglezwia, dąb (z wyjątkiem dębu czerwonego), grab, jesion, klon (z wyjątkiem klonu jesionolistnego), lipa, modrzew, olsza, sosna, świerk,
 - powyżej 50 cm: cyprysik, głóg, czeremcha, jarzab, 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 nowych stacji paliw;
- 2) zakazuje się lokalizacji elektrowni i mikroinstalacji wiatrowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowych usług związanych z motoryzacją typu: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacje kontroli pojazdów itp., chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu oraz likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni. Zakaz nie obejmuje:
 - a) rewaloryzacji zabudowy historycznej,
 - b) niezbędnej wycinki związanej z realizacją lub przebudową ulic, dróg wewnętrznych, tras tramwajowych oraz ciągów pieszych i rowerowych ustalonych w planie,
 - c) cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych,
 - d) niezbędnej wycinki pojedynczych drzew związanej z realizacją inżynierskich urządzeń sieciowych i sieci inżynierskich,
 - e) nowo urządanych terenów zieleni miejskiej (parki, skwery, zieleńce itp.),
 - f) niezbędnej wycinki w pasie ochrony funkcyjnej;
- 2) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji inwestycji powinny zamykać się w granicach działki budowlanej;
- 3) wszystkie ustalenia ekologiczne obowiązują w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 4) zakazuje się wprowadzania niepożądanych gatunków roślin oraz gatunków roślin niezgodnych z siedliskiem;
- 5) w przypadku stwierdzenia występowania stanowisk zwierząt gatunków chronionych, które mogą zostać naruszone lub przekształcone w wyniku realizacji planu, nakazuje się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) na terenach MN zakazuje się lokalizacji domów sezonowych, letniskowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji garaży blaszanych;
- 3) ustala się sposób mierzenia wysokości zabudowy: od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych, gospodarczych i garaży podziemnych) do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 4) w budynku krytym dachem stromym, obowiązuje realizacja minimum 80% połaci dachowych pod kątem co najmniej 25 stopni;
- 5) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy na wysokości powyżej parteru: wykusy, gzymsy wieńczących i balkonów – do 1,0 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 3 m, schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp. Ustalenie dotyczy również wymienionych elementów wspartych na słupach;
- 6) lokalizację obiektów małej architektury oraz innych obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. kioskowaty 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;
- 7) dopuszcza się zachowanie zainwestowania i użytkowania istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu, z wyjątkiem obiektów przeznaczonych do likwidacji wskazanych w ustaleniach szczegółowych. Istniejące budynki wymienione w ustaleniach szczegółowych, a przeznaczone do likwidacji, mogą być poddawane remontom kapitalnym i modernizacjom bez prawa powiększania kubatury budynku i ilości mieszkań w przypadku budynków mieszkalnych;
- 8) ustala się strefę K konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej obejmującą:

- a) istniejąca zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o wartości zabytkowej, tworzącą kompozycję zespołu o jednolitym charakterze: domków jednorodzinnych lub dwurodzinnych w typie zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej oraz wielorodzinnej w rejonie ulic: Źródlanej, Krętej i Krótkiej,
 - b) charakterystyczny układ i rozplanowanie ulic: Różyckiego i Szeligowskiego, nawiązujących swoim przebiegiem do kierunku przebiegu rzeki Bukowej jako elementu kształtującego układ urbanistyczny,
 - c) jezioro Słoneczne jako element krajobrazowy;
- 9) w strefie K konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej:
- a) dopuszcza się przebudowę lokali mieszkalnych w budynkach jednorodzinnych oraz lokali mieszkalnych w parterach budynków wielorodzinnych na cele usługowe poprzez nawiązanie do: osi symetrii, linii podziałów, rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych, kształtów stolarki, usytuowania i profili gzymsów, formy ryzalitów, pilastrów, blend, nadproży, obramowań okiennych i pozostałych elementów wystroju architektonicznego, a także rozwiązań materiałowych i kolorystycznych,
 - b) dopuszcza się przebudowę z zachowaniem istniejących poziomów nadproży,
 - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny,
 - d) istniejąca zabudowa współczesna o lokalnej wartości kulturowej powinna być dostosowana do charakteru zespołu,
 - e) zadrzewienia przyuliczne i układy ogrodów przydomowych, nawierzchnie brukowe i ogrodzenia do zachowania,
 - f) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
- 10) dopuszcza się wysunięcia ociepleń budynków poza nieprzekraczalną i obowiązującą linię zabudowy;
- 11) ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, określoną na rysunku planu, obejmującą tereny wskazane w ustaleniach szczegółowych, jako obszary występowania zabytków archeologicznych; na obszarze strefy dopuszcza się inwestowanie na zasadach określonych w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 12) dopuszcza się realizację lukarn o maksymalnej szerokości nie przekraczającej 1/3 długości połaci dachowej i wysokości nie przekraczającej wysokości kalenicy;
- 13) na terenach przeznaczonych na realizację zieleni urządzonej dopuszcza się lokalizację: obiektów małej architektury, wyposażenia parkowego, ciągów pieszych, ścieżek dydaktycznych i naziemnych urządzeń sportowych związanych z funkcją rekreacyjno – wypoczynkową;
- 14) określone w ustaleniach szczegółowych minimalne wielkości nowo wydzielonych dzielek budowlanych nie dotyczą działek pod inżynieryjne urządzenia sieciowe;
- 15) w obszarze planu dopuszcza się organizację punktów opieki nad dziećmi w lokalach mieszkalnych lub usługowych. Punktami opieki nad dziećmi w rozumieniu planu nie są punkty chronione: punkty przedszkolne i zespoły wychowania przedszkolnego, a także żłobki oraz kluby dziecięce. W przypadku lokalizacji punktu przedszkolnego lub zespołu wychowania przedszkolnego, obowiązuje zachowanie odległości 100 m od punktów sprzedaży alkoholu;
- 16) zakazuje się w pasie technicznym: zabudowy kubaturowej, nasadzeń drzew i krzewów, utwardzenia terenu z zastosowaniem nawierzchni nierozbieralnych;
- 17) ustala się pas techniczny o szerokości:

- a) 1,0 m (po 0,5 m z każdej strony od osi rury) dla sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, a w przypadku urządzeń zlokalizowanych na sieci o szerokości powyżej 1,0 m szerokość pasa technicznego powinna odpowiadać szerokości danego urządzenia,
 - b) 6,0 m (po 3,0 m z każdej strony od osi rury) dla magistral wodociągowych i kolektorów kanalizacyjnych o średnicy co najmniej 400 mm,
 - c) 3,20 m dla magistrali ciepłej o średnicy 2 x 700 mm;
- 18) ustala się minimalną odległość nowej zabudowy licząc od skrajni przewodu:
- a) kolektorów kanalizacyjnych 4,0 m,
 - b) magistrali ciepłej 2,0 m;
- 19) w pasie ochrony funkcyjnej i na trasach kablowych linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi:
- a) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów,
 - b) dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów;
- 20) ustala się pas ochrony funkcyjnej o szerokości:
- a) 12,0 m (po 6,0 m z każdej strony od osi linii) dla średniego napięcia SN,
 - b) 4,0 m (po 2,0 m z każdej strony od osi linii) dla niskiego napięcia nn;
- 21) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego i lokalizacji obiektów tymczasowych, chyba że ustalenia szczegółowe wskazują inaczej;
- 22) tablice reklamowe i urządzenia reklamowe wolno stojące należy lokalizować nie powodując ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynierskiej;
- 23) dopuszcza się sytuowanie na słupach oświetleniowych, trakcyjno-oświetleniowych oraz trakcyjnych, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych zawierających informacje miejskie lub/i turystyczne oraz materiały wyborcze;
- 24) zakazuje się lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych w miejscach, w których emitujące pulsujące światło może zakłócać warunki mieszkaniowe;
- 25) zakazuje się lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na terenach:
- a) MN i MW,U za wyjątkiem szyldów, tablic i urządzeń reklamowych wbudowanych,
 - b) KD.D, KD.L, KD.W, E, KPS, KP, KS, KPR, KDW,R, ZP, WZ, ZD, oraz WZ,ZP;
- 26) dopuszcza się sytuowanie tablic reklamowych i urządzeń reklamowych wbudowanych:
- a) na elewacji budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowo-mieszkalnych, wyłącznie w przyziemiu lub parterze, o łącznej powierzchni nie większej niż 10% każdej przylegającej do lokalu na elewacji przyziemia lub parteru (w tym obejmującej otwory okienne, otwory drzwiowe i witryny wystawowe),
 - b) na elewacji tymczasowych obiektów budowlanych i budynków innych niż określonych w lit.a, o łącznej powierzchni nie większej niż 10% każdej elewacji (w tym obejmującej otwory okienne, otwory drzwiowe i witryny wystawowe),
 - c) na wiatkach przystankowych komunikacji miejskiej, o łącznej powierzchni nie większej niż 30% powierzchni ścian wiaty;
- 27) zakazuje się sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych wbudowanych na elewacji z cegły i z kamienia naturalnego, a także na innych elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający istotne elementy wystroju architektonicznego, np.: obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, płyciny i kompozycje sztukatorskie, połacie dachowe itp.,

28) dopuszcza się szyldy:

- a) o powierzchni nieprzekraczającej 0,3 m², sytuowane na elewacji, w przyziemiu lub parterze, albo jako szyldy wolno stojące,
- b) wykonane w formie liter lub znaków, umieszczone w dowolnym miejscu budynku;

29) ustala się wymiary powierzchni ekspozycji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych: 1,2 x 1,8 m oraz wysokości konstrukcji 2,5 m od poziomu terenu;

30) w terenach KD.G, KD.GP, KD.Z zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych wolno stojących:

- a) w pasie rozdzielającym jezdnie główne,
- b) poza pasem rozdzielającym jezdnie główne w odstępach mniejszych niż 300 m; ustalenie nie dotyczy tablic i urządzeń reklamowych związanych z działalnością stacji paliw;

31) minimalne odległości pomiędzy tablicami reklamowymi i urządzeniami reklamowymi wolno stojącymi odnoszą się do każdej ze stron ulicy oddzielnie;

32) dopuszcza się umieszczanie wolno stojących tablic reklamowych i urządzeń reklamowych przeznaczonych lub służących ekspozycji reklam promujących nie więcej niż 4 wydarzenia w roku, organizowane przez Gminę Miasto Szczecin, przez okres nie dłuższy niż 21 dni dla 1 wydarzenia.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w obszarze planu nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w procedurze scalania i podziału nieruchomości ustala się dowolne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w zakresie parametrów: powierzchni działki, szerokości frontu działki wzdłuż drogi publicznej oraz kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniać będą:
 - a) Z.G.5550.KD.G i Z.G.5551.KD.GP (ul. Ku Słońcu) - połączenie z gminą Dobra oraz obszarem śródmieścia,
 - b) Z.G.5552.KD.G (ul. gen. Taczaka) - połączenie poprzez ul. 26 Kwietnia z obszarem śródmieścia oraz os. Pogodno i Zawadzkiego – Klonowica,
 - c) Z.G.5553.KD.G i Z.G.5554.KD.Z (ul. Derdowskiego) – połączenie z os. Pogodno i os. Gumieńce,
 - d) Z.G.5555.KD.Z (ul. Witkiewicza) – połączenie z os. Pogodno, os. Przyjaźni oraz obszarem śródmieścia;
- 3) przy budowie każdego obiektu budowlanego oraz przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się – z zastrzeżeniem pkt 8, 9, 10 - umieszczenie na terenie inwestycji odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i rowerów, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją inwestycji;
- 4) ustala się następujące wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz miejsc postojowych dla rowerów:

L.p.	Obiekt lub teren	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych	Minimalny wskaźnik miejsc postojowych (mp) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	Minimalny wskaźnik miejsc postojowych (mp) dla rowerów
1	2	3	4	5
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	2 mp / 1 mieszkanie	nie określa się	nie określa się
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	2 mp / 1 mieszkanie	2 mp / 100 mieszkań	0,2 mp / 1 mieszkanie
2.	Hotele, pensjonaty	2,5 mp / 10 łóżek	1 mp / obiekt	1,5 mp / łóżek
3.	Sklepy o powierzchni sprzedaży do 2000 m ²	2,5 mp / 100 m ² pow. sprzedaży	1 mp / 500 m ² pow. sprzedaży	0,5 mp / 100 m ² pow. sprzedaży
4.	Sklepy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	3 mp / 100 m ² pow. sprzedaży	min.4 mp / obiekt	0,2 mp / 100 m ² pow. sprzedaży
5.	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadalni charytatywnych);	2 mp / 10 miejsc konsumpcyjnych.	1 mp / 100 miejsc konsumpcyjnych	1 mp / 10 miejsc konsumpcyjnych
6.	Biura, urzędy, banki	2 mp / 100 m ² pow. użytkowej. *	1 mp / 2000 m ² pow. użytkowej*	0,6 mp / 100 m ² pow. użytkowej*
7.	Przychodnie i gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie	2 mp / 1 gabinet	1 mp / 5 gabinetów	0,3 mp / 1 gabinet, kancelarię
8.	Kina, teatry	20 mp / 100 miejsc siedzących	1 mp / 200 miejsc siedzących	2,5 mp / 100 miejsc
9.	Obiekty wystawowe, galerie itp	20 mp / 100 użytkowników plus 4 mp dla autokarów	1 mp / 100 korzystających jednocześnie	0,3 mp / 100 użytkowników
10.	Szkoły podstawowe	1 mp / salę dydaktyczną	1 mp / szkołę	1,5 mp / salę dydaktyczną
11.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 mp / 100 studentów przebywających jednocześnie	1 mp / 100 studentów przebywających jednocześnie	5 mp / 100 studentów przebywających jednocześnie
12.	Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci	2 mp / 25 dzieci	1 mp / obiekt	nie mniej niż 1 mp, ale minimum 2 mp / 25 dzieci
13.	Usługi rzemieślnicze	2 mp / 10 zatrudnionych**	1 mp / 50 zatrudnionych**	5 mp / 100 zatrudnionych**
14.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	3 mp / 1 stanowisko naprawcze	nie określa się	nie określa się
15.	Stacje paliw	5 mp / obiekt + 2 mp na sklep	nie określa się	nie określa się
12.	Myjnie samochodowe (jako samodzielne obiekty)	2 mp / 1 stanow. do mycia	nie określa się	nie określa się
13.	Stacje diagnostyczne,	2 mp / 1	nie określa się	nie określa się

	punkty wymiany oleju, opon itp.	stanowisko		
14.	Sale konferencyjne, ośrodki szkoleniowe	10 mp / 100 miejsc	1 mp / 200 miejsc	1,25mp / 100 miejsc
15.	Usługi rekreacyjno-sportowe	1 mp/ 5 użytkowników korzystających jednocześnie	1 mp / 100 użytkowników korzystających jednocześnie	1,0 mp /10 użytkowników korzystających jednocześnie
16.	Ogrody działkowe	1 mp/3 ogrody	2 mp/ zespół ogrodów	nie określa się
17.	Targowiska, hale targowe	4 mp / 100 m ² pow. całkowitej	1 mp / 1000 m ² pow.całkowitej	0,5 mp / 100 m ² pow.całkowitej
18.	Usługi różne	1 mp /100 m ² pow. użytkowej*	1 mp / 500 m ² pow użytkowej*	0,5 mp / 100 m ² pow.użytkowej*

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

** dotyczy zatrudnionych na najliczniejszej zmianie

- 5) w przypadku, gdy wynik obliczeń liczby miejsc postojowych nie jest liczbą całkowitą, to zaokrągla się go pomijając końcówki wyniku obliczeń niższe lub równe 0,5, zaś końcówki wyższe od 0,5 zaokrągla się w górę do liczby całkowitej;
 - 6) ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów stanowi sumę liczb miejsc postojowych obliczoną na podstawie wskaźników z kolumny 3 i 4 powyższej tabeli;
 - 7) w zabudowie wielorodzinnej minimum 30% obliczonej liczby miejsc postojowych należy realizować jako miejsca postojowe naziemne (terenowe) w formie placów postojowych lub zatok postojowych;
 - 8) w przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie inwestycji dopuszcza się ich lokalizację w granicach pasa drogowego pod warunkiem nie powodowania ograniczeń w ruchu pieszych;
 - 9) dla przychodni, szkół podstawowych, szkół średnich i zawodowych, budynków przeznaczonych na potrzeby administracji publicznej dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w granicach pasa drogowego;
 - 10) wymogi w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe nie obowiązują w przypadku:
 - a) budowy, przebudowy tymczasowego obiektu budowlanego wywołującej potrzeby parkingowe do 2 miejsc postojowych,
 - b) zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem sezonowym (letnie ogródki gastronomiczne itp.),
 - c) gdy ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych stanowią inaczej;
 - 11) 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;
 - 12) w granicach pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ulicy dopuszcza się dodatkowe trasy rowerowe poza ścieżkami rowerowymi wskazanymi na rysunku planu.
- 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 (ulic, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo- rowerowych, ciągów pieszych) stanowią korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,
 - b) dojścia i dojazdy wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego, poza terenami wymienionymi w pkt 1 lit. a, wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej,
 - c) nowe sieci inżynieryjne oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne; ustalenia dla sieci i inżynieryjnych urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 16;
- 2) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących lub nowych sieci wodociągowych zasilanych z istniejących lub nowych magistral i sieci wodociągowych w ulicach: Ku Słońcu, Polskich Marynarzy, Taczaka, Przygodnej, Szeligowskiego, Zabużańskiej, Źródlanej, Derdowskiego, Witkiewicza;
- 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 zapewnienia wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się istniejącą lub nową kanalizacją sanitarną do istniejącego kolektora sanitarnego w ulicach: Ku Słońcu, Taczaka, Derdowskiego;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ustala się istniejącą lub nową kanalizacją deszczową do istniejących kolektorów i kanalizacji deszczowej w ulicach: Ku Słońcu, Polskich Marynarzy, Taczaka, Szeligowskiego, Zabużańskiej, Źródlanej, Derdowskiego, Witkiewicza oraz do strumienia Wierzbak, rzeki Bukowej i jeziora Słonecznego po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych;
- 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do wód powierzchniowych lub kanalizacji deszczowej po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;
- 7) dopuszcza się retencjonowanie (gromadzenie i przetrzymanie) wód opadowych i roztopowych i ich wykorzystanie do celów własnych;
- 8) dla inwestycji realizowanych z zabudową, o powierzchni połaci dachowych i utwardzonych powierzchni terenu większej niż 1000 m², obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych i roztopowych zebranej z tej powierzchni z ich wtórnym wykorzystaniem lub opóźnionym odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;
- 9) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych zlokalizowanych w obszarze, jak i poza obszarem planu;
- 10) zaopatrzenie w ciepło ustala się poprzez istniejące lub nowe magistrale i sieci ciepłne zlokalizowane w obszarze, jak i poza obszarem planu; dopuszcza się realizację sieci ciepłnej zgodnie z pkt 1 oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulic;
- 11) dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych lub lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska z dostosowaniem do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego wykorzystujących:
- a) niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz,
 - b) energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłne, ogniwa fotowoltaiczne itp.;
- 12) dopuszcza się lokalizację źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną;

- 13) 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;
- 14) ustala się realizację stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) dopuszcza się likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia nn i budowę sieci kablowych w nowej lokalizacji;
- 16) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej lub nowej infrastruktury telekomunikacyjnej zlokalizowanej na obszarze lub poza obszarem planu; przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 17) dopuszcza się czasowe gromadzenie odpadów w wydzielonych, przeznaczonych do tego celu miejscach, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej lub terenu elementarnego;
- 18) miejsca czasowego gromadzenia odpadów organizuje się w sposób zapewniający możliwość ich selektywnej zbiórki w miejscu ich powstawania;
- 19) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa - 25 mm, sieć wodociągowa - 90 mm, ciepła - 32 mm, kanalizacja sanitarna - 0,20 m, kanalizacja deszczowa - 0,30 m;
- 20) przebiegi sieci inżynierskich określone na rysunku planu są przebiegami przybliżonymi; uściślenie przebiegu i kierunku ułożenia sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego;
- 21) na obszarze planu obowiązuje likwidacja sieci, przyłączy, budowli i instalacji infrastruktury technicznej, wyłączonych z eksploatacji;
- 22) część obszaru planu objęta terenem ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”. Na terenie obowiązują zakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 23) teren objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122 – Dolina kopalna Szczecin.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.

§ 7. Teren elementarny Z.G.5501.WZ,ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: ujęcie wody podziemnej „Świerczewo”;
- 2) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

2. Ustalenia ekologiczne:

Teren objęty SZM.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z funkcjonowaniem i rozbudową ujęcia wody;
- 2) 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:

- 1) obsługa z terenów: Z.G.5597.KD.D (ul. Przygodna) poprzez teren Z.G.5519.WZ,ZP w oparciu o istniejący dojazd do ogrodów działkowych;
- 2) dopuszcza się obsługę z terenu Z.G.5593.KDW;

3) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.5597.KD.D, Z.G.5593.KDW, Z.G.5519.WZ,ZP;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, elektroenergetycznych SN i nn w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;
- 4) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 8. Teren elementarny Z.G.5502.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane w partery budynków wielorodzinnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) wysokość zabudowy od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 18 metrów;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1700 m²;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,5 – 2,0.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.G.5557.KD.L (ul. Polskich Marynarzy), Z.G.5593.KDW i Z.G.5594.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5;
- 3) w bilansie miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla terenu elementarnego dopuszcza się uwzględnienie:
 - a) miejsc postojowych w terenie Z.G.5594.KDW,
 - b) do 50% łącznej liczby miejsc postojowych w terenie Z.G.5557.KD.L (ul. Polskich Marynarzy), usytuowanych na odcinku ulicy przylegającym do terenu elementarnego;
- 4) ustala się dostęp do terenu Z.G.5580.E.

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.G.5556.KD.L, Z.G.5557.KD.L, Z.G.5593.KDW, Z.G.5594.KDW, Z.G.5502.MW.U, Z.G.5580.E;

- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę kolektora deszczowego w nowej lokalizacji;
- 4) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 9. Teren elementarny Z.G.5503.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane w partery budynków wielorodzinnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) wysokość zabudowy od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 18 metrów;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1700 m²;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,5 – 2,0.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.G.5557.KD.L (ul. Polskich Marynarzy) i Z.G.5570.KDW (ul. Gen. St. Kopańskiego);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5;
- 3) w bilansie miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla terenu elementarnego dopuszcza się uwzględnienie do 50% łącznej liczby miejsc postojowych usytuowanych w terenie Z.G.5557.KD.L (ul. Polskich Marynarzy), na odcinku pomiędzy skrzyżowaniami tego terenu z terenem Z.G.5570.KDW (ul. Gen. St. Kopańskiego).

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.G.5557.KD.L, Z.G.5570.KDW, Z.G.5503.MW,U;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych;
- 3) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 10. Teren elementarny Z.G.5504.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane w partery budynków wielorodzinnych;

- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) wysokość zabudowy od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 18;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1700 m²;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,2 – 1,2.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.G.5557.KD.L (ul. Polskich Marynarzy) i Z.G.5593.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5;
- 3) w bilansie miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla terenu elementarnego dopuszcza się uwzględnienie do 50% łącznej liczby miejsc postojowych w terenie Z.G.5557.KD.L (ul. Polskich Marynarzy), usytuowanych na odcinku ulicy przylegającym do terenu elementarnego.

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.G.5557.KD.L, Z.G.5593.KDW, Z.G.5519.WZ,ZP, Z.G.5504.MW.U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę kolektora deszczowego w nowej lokalizacji;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont podczyszczalni wód deszczowych;
- 5) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 11. Teren elementarny Z.G.5505.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane w partery budynków wielorodzinnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) wysokość zabudowy od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 18 metrów;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;

- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1700 m²;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,5 – 2,0.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4;

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.G.5557.KD.L (ul. Polskich Marynarzy) i Z.G.5570.KDW (ul. Gen. St. Kopańskiego);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5;
- 3) w bilansie miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla terenu elementarnego dopuszcza się uwzględnienie:
 - a) miejsc postojowych w terenie Z.G.5570.KDW (ul. Gen. St. Kopańskiego), usytuowanych na odcinku ulicy przylegającym do terenu elementarnego;
 - b) do 50 % łącznej liczby miejsc postojowych w terenie Z.G.5557.KD.L (ul. Polskich Marynarzy), usytuowanych na odcinku ulicy przylegającym do terenu elementarnego.

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.G.5557.KD.L, Z.G.5570.KDW, Z.G.5571.KPR;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, ciepłej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej w nowej lokalizacji;
- 3) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 12. Teren elementarny Z.G.5506.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane w partery budynków wielorodzinnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) wysokość zabudowy od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 18 metrów;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1700 m²;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,5 – 2,0.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.G.5570.KDW;

- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5;
- 3) w bilansie miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla terenu elementarnego dopuszcza się uwzględnienie miejsc postojowych usytuowanych w terenie Z.G.5570.KDW (ul. Gen. St. Kopańskiego) usytuowanych na odcinku ulicy przylegającym do terenu elementarnego.

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.G.5570.KDW, Z.G.5571.KPR, Z.G.5572.KPR, Z.G.5506.MW,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej w nowej lokalizacji;
- 3) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 13. Teren elementarny Z.G.5507.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane w partery budynków wielorodzinnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) wysokość zabudowy od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 18 metrów;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1700 m²;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,5 – 2,0.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.G.5557.KD.L (ul. Polskich Marynarzy) i Z.G.5570.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5;
- 3) w bilansie miejsc postojowych dla samochodów osobowych dopuszcza się uwzględnienie:
 - a) miejsc postojowych usytuowanych w terenie Z.G.5570.KDW (ul. Gen. St. Kopańskiego), wzdłuż terenu elementarnego;
 - b) do 50% łącznej liczby miejsc postojowych w terenie Z.G.5557.KD.L (ul. Polskich Marynarzy), usytuowanych na odcinku ulicy przylegającym do terenu elementarnego.

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.G.5557.KD.L, Z.G.5570.KDW, Z.G.5572.KPR, Z.G.5507.MW,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn w nowej lokalizacji;

3) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 14. Teren elementarny Z.G.5508.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzonea wzdłuż strumienia Wierzbak.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakazuje się prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne;
- 2) zakazuje się kanalizacji naturalnego cieku wodnego.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację kładki pieszej łączącej sąsiednie obszary.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) dla celów konserwacji strumienia Wierzbak obsługa poprzez teren Z.G.5505.MW,U i Z.G.5511.MW.U z terenu Z.G.5557.KD.L (ul. Polskich Marynarzy) oraz Z.G.5571.KPR;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów i sieci uzbrojenia terenu – z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych po oczyszczeniu do strumienia Wierzbak;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń służących utrzymaniu strumienia Wierzbak;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont przepustu drogowego;
- 5) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 15. Teren elementarny Z.G.5509.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzonea wzdłuż strumienia Wierzbak.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakazuje się prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne;
- 2) zakazuje się kanalizacji naturalnego cieku wodnego.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację kładki pieszej łączącej sąsiednie obszary.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) dla celów konserwacji strumienia Wierzbak obsługa poprzez tereny: Z.G.5506.MW,U i Z.G.5512.MW,U, Z.G.5571.KPR oraz Z.G.5572.KPR;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej nn;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów i sieci uzbrojenia terenu – z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych po oczyszczeniu do strumienia Wierzbak;
- 4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń służących utrzymaniu strumienia Wierzbak;
- 5) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 16. Teren elementarny Z.G.5510.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona wzdłuż strumienia Wierzbak.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakazuje się prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne;
- 2) zakazuje się kanalizacji naturalnego cieku wodnego.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację kładki pieszej łączącej sąsiednie obszary.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) dla celów konserwacji strumienia Wierzbak obsługa poprzez teren Z.G.5507.MW,U, Z.G.5513.MW,U oraz z terenu Z.G.5557.KD.L (ul. Polskich Marynarzy) i Z.G.5572.KPR;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów i sieci uzbrojenia terenu – z zastrzeżeniem pkt. 2 i 3;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych po oczyszczeniu do strumienia Wierzbak;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń służących utrzymaniu strumienia Wierzbak;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont przepustu drogowego;
- 5) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 17. Teren elementarny Z.G.5511.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane w partery budynków wielorodzinnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) wysokość zabudowy od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 18 metrów;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;

- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1700 m²;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,5 – 2,0.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.G.5556.KD.L (ul. Gen. Stanisława Maczka) i Z.G.5557.KD.L (ul. Polskich Marynarzy);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5;
- 3) w bilansie miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla terenu elementarnego dopuszcza się uwzględnienie:
 - a) miejsc postojowych w terenie Z.G.5556.KD.L (ul. Gen. Stanisława Maczka), usytuowanych na odcinku ulicy przylegającym do terenu elementarnego,
 - b) do 50% łącznej liczby miejsc postojowych w terenie Z.G.5557.KD.L (ul. Polskich Marynarzy), usytuowanych na odcinku ulicy przylegającym do terenu elementarnego.

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.G.5556.KD.L, Z.G.5557.KD.L, Z.G.5571.KPR, Z.G.5511.MW,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej w nowej lokalizacji;
- 3) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 18. Teren elementarny Z.G.5512.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane w partery budynków wielorodzinnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) wysokość zabudowy od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 18 metrów;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1700 m²;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,5 – 2,0.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.G.5556.KD.L (ul. Gen. Stanisława Maczka);

- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5;
- 3) w bilansie miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla terenu elementarnego dopuszcza się uwzględnienie miejsc postojowych w terenie Z.G.5556.KD.L (ul. Gen. Stanisława Maczka), usytuowanych na odcinku ulicy przylegającym do terenu elementarnego;
- 4) ustala się dostęp do terenu Z.G.5581.E.

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.G.5556.KD.L, Z.G.5571.KPR, Z.G.5572.KPR, Z.G.5512.MW,U, Z.G.5581.E;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej w nowej lokalizacji;
- 3) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 19. Teren elementarny Z.G.5513.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane w partery budynków wielorodzinnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) wysokość zabudowy od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 18 metrów;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1700 m²;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,5 – 2,0.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.G.5556.KD.L (ul. gen. St. Maczka) i Z.G.5557.KD.L (ul. Polskich Marynarzy);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5;
- 3) w bilansie miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla terenu elementarnego dopuszcza się uwzględnienie:
 - a) miejsc postojowych w terenie Z.G.5556.KD.L (ul. Gen. Stanisława Maczka), usytuowanych na odcinku ulicy przylegającym do terenu elementarnego,
 - b) do 50% łącznej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych w terenie Z.G.5557.KD.L (ul. Polskich Marynarzy) usytuowanych na odcinku ulicy przylegającym do terenu elementarnego.

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.G.5556.KD.L, Z.G.5557.KD.L, Z.G.5572.KPR, Z.G.5510.ZP, Z.G.5513.MW,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę: kolektora deszczowego, rurociągu drenarskiego w nowej lokalizacji;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn w nowej lokalizacji oraz realizację sieci elektroenergetycznych;
- 5) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 20. Teren elementarny Z.G.5514.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów i lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 40%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 10,5 metra;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, symetrycznymi ceramicznymi lub ceramicznopodobnymi;
- 4) dopuszcza się doświetlenia poddaszy wyłącznie poprzez zastosowanie lukarn o szerokości do 1,5 m lub okien połaciowych;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 6) obowiązuje ogrodzenie frontu działek ogrodzeniem ażurowym o wysokości od 1,1 m do 1,6 m;
- 7) teren częściowo objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,2 – 0,8.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.G.5550.KD.G. (ul. Ku Słońcu) poprzez istniejące zjazdy;
- 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 terenie Z.G.5550.KD.G;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci cieplnej w nowej lokalizacji;
- 3) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 21. Teren elementarny Z.G.5515.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 30% – z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na obszarze objętym SZM: 50% w granicach działki budowlanej;
- 3) teren częściowo objęty SZM.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) wysokość zabudowy od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 18 metrów – z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) wysokość zabudowy dla terenu objętego SZM: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12 metrów;
- 4) budynki kryte dachami stromymi;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 6) obiekty do likwidacji oznaczone na rysunku planu;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200 m²;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) na obszarze poza SZM: 0,5 – 2,
 - b) na obszarze objętym SZM: 0,2 – 1,2.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.G.5556.KD.L (ul. gen. Stanisława Maczka, ul. Polskich Marynarzy), Z.G.5598.KD.D, Z.G.5599.KD.D i Z.G.5564.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.G.5556.KD.L, Z.G.5564.KD.D, Z.G.5598.KD.D, Z.G.5599.KD.D, Z.G.5515.MW,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, rurociągów tłocznych ścieków sanitarnych w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn w nowej lokalizacji oraz realizację sieci elektroenergetycznych;
- 4) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 22. Teren elementarny Z.G.5516.UC

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: usługi handlu – teren lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 10%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 60%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12 metrów;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 8000 m²;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,2 – 1,2.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.G.5556.KD.L (ul. Gen. Stanisława Maczka, ul. Polskich Marynarzy) i Z.G.5550.KD.G (ul. Ku Słońcu) poprzez zjazd publiczny usytuowany na przedłużeniu ul. Hrubieszowskiej oraz – z zastrzeżeniem pkt 2 – od ulicy Z.G.5551.KD.GP;
- 2) dopuszcza się tymczasowy dojazd od ulicy Z.G.5551.KD.GP do czasu realizacji ulicy zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) 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.G.5550.KD.G, Z.G.5551.KD.GP, Z.G.5556.KD.L, Z.G.5516.UC;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę: kolektora deszczowego, rurociągu drenarskiego w nowej lokalizacji;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę stacji transformatorowych SN/nn w nowej lokalizacji oraz realizację sieci elektroenergetycznych;
- 5) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 23. Teren elementarny Z.G.5517.KSP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja paliw.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 20%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 8 metrów;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000 m²;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,2 – 0,8.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa poprzez teren Z.G.5516.UC zgodnie z ustaleniami w § 22 ust. 5 pkt 1 i 2;
- 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.G.5550.KD.G, Z.G.5556.KD.L, Z.G.5516.UC, Z.G.5518.U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci elektroenergetycznych nn w nowej lokalizacji;
- 3) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 24. Teren elementarny Z.G.5518.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: usługi motoryzacyjne, gastronomia.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 20%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 8 metrów;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000 m²;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,2 – 0,8.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa poprzez teren Z.G.5516.UC zgodnie z ustaleniami w § 22 ust. 5 pkt 1 i 2;
- 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.G.5550.KD.G, Z.G.5556.KD.L, Z.G.5516.UC, Z.G.5518.U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej w nowej lokalizacji;
- 3) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 25. Teren elementarny Z.G.5519.WZ,ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: ujęcie wody podziemnej „Świerczewo”;
- 2) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty SZM;
- 2) zakazuje się kanalizacji naturalnych cieków wodnych;
- 3) korytarz ekologiczny wzdłuż rzeki Bukowej.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z funkcjonowaniem i rozbudową ujęcia wody;
- 2) w granicach obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem KS – lokalizacja parkingu dla samochodów osobowych i rowerów dla obsługi terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizację do 2 budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi terenu zieleni urządzonej:
 - a) o maksymalnej wysokości 1 kondygnacja nadziemna lecz nie więcej niż 5 metrów,
 - b) o maksymalnej powierzchni zabudowy nie przekraczającej łącznie 50 m²,
 - c) krytych dachami stromymi;
- 4) dopuszcza się lokalizację tymczasowych toalet;
- 5) istniejące ogrody działkowe do likwidacji. Dopuszcza się ich dalsze użytkowanie do czasu zapotrzebowania terenu na cele określone w ust. 1;
- 6) ustala się ciąg pieszo-rowerowy oznaczony na rysunku planu;
- 7) na całej długości ciągu pieszo-rowerowego obowiązuje budowa oświetlenia;
- 8) dopuszcza się lokalizację kładek pieszych łączących sąsiednie obszary.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.G.5597.KD.D (ul. Przygodna);
- 2) dopuszcza się lokalizację maksymalnie 3 miejsc postojowych.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.5597.KD.D, Z.G.5519.WZ,ZP;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych po oczyszczeniu do strumienia Wierzbak i rzeki Bukowej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z parkingu do kanalizacji deszczowej po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, elektroenergetycznej nn w nowej lokalizacji;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę rurociągu drenarskiego w nowej lokalizacji;
- 6) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynieryjnych;

- 7) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont przepustów drogowych;
- 8) ustala się likwidację stacji transformatorowej SN/nn; do czasu likwidacji ogrodów działkowych dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont stacji transformatorowej;
- 9) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych SN;
- 10) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 26. Teren elementarny Z.G.5520.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 30% – z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na obszarze objętym SZM: 50% w graniach działki budowlanej;
- 3) teren częściowo objęty SZM.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 30%;
- 2) wysokość zabudowy od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 18 metrów – z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) wysokość zabudowy dla terenu objętego SZM do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 16 metrów;
- 4) budynki kryte dachami stromymi;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200 m²;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) na obszarze poza SZM: 0,5 – 1,5,
 - b) na obszarze objętym SZM: 0,2 – 1,2;
- 8) obowiązuje lokalizacja zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego:
 - a) dostępnego dla wszystkich mieszkańców obsługiwanego terenu,
 - b) wyposażonego w urządzenia rekreacyjno – wypoczynkowe i sportowe dla różnych grup wiekowych,
 - c) o zróżnicowanej gatunkowo zieleni na wszystkich możliwych do zagospodarowania powierzchniach,
 - d) o powierzchni: minimum 100 m², w jednym obszarze;
- 9) minimalna powierzchnia terenu, o którym mowa w pkt 8, liczona w granicach działki budowlanej:
 - a) 100 m², przy liczbie mieszkań do 15,
 - b) 200 m², przy liczbie mieszkań do 75,
 - c) 300 m², przy każdej kolejnej liczbie mieszkań od 75 – 90.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.G.5557.KD.L (ul. Polskich Marynarzy) i Z.G.5598.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

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.G.5557.KD.L, Z.G.5598.KD.D, Z.G.5520.MW,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę rurociągu drenarskiego w nowej lokalizacji;
- 3) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 27. Teren elementarny Z.G.5521.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 40%;
- 2) wysokość zabudowy od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 18 metrów;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200 m²;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,2 – 2.0.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.G.5557.KD.L i Z.G.5598.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5;
- 3) w bilansie miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla terenu elementarnego dopuszcza się uwzględnienie do 50% łącznej liczby miejsc postojowych w terenie Z.G.5557.KD.L (ul. Polskich Marynarzy) usytuowanych na odcinku ulicy przylegającym do terenu.

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.G.5556.KD.L, Z.G.5557.KD.L, Z.G.5598.KD.D, Z.G.5521.MW,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji deszczowej w nowej lokalizacji;

- 3) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 28. Teren elementarny Z.G.5522.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 50 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty SZM;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 75%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,0 metrów;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200 m²;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,2 – 0,5.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.G.5598.KD.D i Z.G.5564.KD.D (ul. Przygodna);
- 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.G.5598.KD.D, Z.G.5564.KD.D, Z.G.5515.MW,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci elektroenergetycznej nn w nowej lokalizacji;
- 3) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 29. Teren elementarny Z.G.5523.WZ,ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: ujęcie wody podziemnej „Świerczewo”;
- 2) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

2. Ustalenia ekologiczne:

Teren objęty SZM.

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

Dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z funkcjonowaniem i rozbudową ujęcia wody.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.G.5597.KD.D (ul. Przygodna) i Z.G.5600.KD.D;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia inżynieryjne

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę magistral wodociągowych w nowej lokalizacji;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci elektroenergetycznych nn w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci inżynieryjnych;
- 4) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony bezpośredniej oraz teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 30. Teren elementarny Z.G.5524.WZ

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: ujęcie wody podziemnej „Świerczewo”.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty SZM;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 90%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy 800 m²;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją i rozbudową ujęcia wody;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z funkcją terenu;
- 4) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków w zakresie niezbędnym dla potrzeb prawidłowego funkcjonowania terenu;
- 5) przy rozbudowie istniejących budynków:
 - a) obowiązuje zachowanie wysokości zabudowy,
 - b) obowiązuje zachowanie geometrii dachów,
 - c) dopuszcza się doświetlenie poddaszy wyłącznie poprzez okna połaciowe,
 - d) obowiązuje nawiązanie do typu zabudowy istniejącej;
- 6) dopuszcza się lokalizację nowych budynków związanych z funkcjonowaniem terenu:
 - a) o maksymalnej wysokości nie wyższej od zabudowy istniejącej,
 - b) krytych dachami stromymi o pokryciu ceramicznym lub ceramicznopodobnym,
 - c) z zastosowaniem doświetlenia poddaszy wyłącznie oknami połaciowymi;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) istniejące ogrody działkowe do likwidacji. Dopuszcza się ich dalsze użytkowanie do czasu zapotrzebowania terenu na cele określone w ust. 1;
- 9) teren częściowo objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach terenu elementarnego: 0,001 – 0,02.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.G.5564.KD.D (ul. Przygodna), Z.G.5597.KD.D, Z.G.5598.KD.D, Z.G.5599.KD.D i Z.G.5562.KD.D;
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych;
- 3) ustala się dostęp do terenu Z.G.5585.E.

6. Ustalenia inżynieryjne

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.5562.KD.D, Z.G.5564.KD.D, Z.G.5597.KD.D, Z.G.5598.KD.D, Z.G.5599.KD.D, Z.G.5585.E, Z.G.5524.WZ;
- 2) dopuszcza się tymczasowe lokalne gromadzenie ścieków sanitarnych w zbiornikach bezodpływowych - do czasu budowy kanalizacji sanitarnej w terenie Z.G.5598.KD.D;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji deszczowej w nowej lokalizacji;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę magistral wodociągowych w nowej lokalizacji;
- 5) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony bezpośredniej oraz teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 31. Teren elementarny Z.G.5525.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren częściowo objęty SZM;
- 2) obowiązuje zachowanie istniejącego „oczka wodnego”.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu;
- 2) obowiązuje uporządkowanie terenu wokół „oczka wodnego” i wyposażenie go w obiekty małej architektury, w celu stworzenia terenu wypoczynkowego;
- 3) istniejące ogrody działkowe do likwidacji. Dopuszcza się ich dalsze użytkowanie do czasu zapotrzebowania terenu na cele określone w ust. 1;
- 4) teren objęty strefą W III 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 terenów: Z.G.5599.KD.D i Z.G.5562.KD.D;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.5550.KD.G, Z.G.5562.KD.D, Z.G.5599.KD.D;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn w nowej lokalizacji;

- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę magistrali: wodociągowej, ciepłej w nowej lokalizacji;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń służących utrzymaniu „oczka wodnego”;
- 5) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 32. Teren elementarny Z.G.5526.US

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji towarzyszących w zakresie gastronomii, kultury, handlu detalicznego, turystyki i nauki;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług handlu związanych z przeznaczeniem terenu o powierzchni sprzedaży do 60 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty SZM;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 75%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje, lecz nie więcej niż 12 metrów;
- 3) budynki kryte dachami o kącie nachylenia połaci dachowych do 60 stopni;
- 4) funkcje towarzyszące, określone w ust. 1 pkt 2 nie mogą przekraczać 25% dopuszczonej powierzchni zabudowy;
- 5) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z przeznaczeniem terenu. Dla zabudowy tymczasowej obowiązują formy zabudowy i powierzchnia zabudowy jak dla zabudowy docelowej;
- 6) dopuszcza się lokalizację naziemnych urządzeń sportowo - rekreacyjnych;
- 7) dopuszcza się przekrycia naziemnych boisk sportowych tymczasowymi powłokami rozbieralnymi;
- 8) dopuszcza się lokalizację jako funkcji towarzyszącej, gastronomii o powierzchni sali konsumpcyjnej do 100 m²;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 10) istniejące ogrody działkowe do likwidacji. Dopuszcza się ich dalsze użytkowanie do czasu zapotrzebowania terenu na cele określone w ust. 1;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 8000 m²;
- 12) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach terenu elementarnego: 0 – 0,5.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.G. 5600.KD.D; dopuszcza się obsługę z terenu Z.G.5576.KDW.R;
- 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 odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.5552.KD.G, Z.G.5600.KD.D, Z.G.5562.KD.D, Z.G.5576.KDW.R oraz spoza obszaru planu;

- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z dachów i nawierzchni utwardzonych poprzez lokalne urządzenia oczyszczające do rzeki Bukowej i gruntu;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych;
- 4) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 33. Teren elementarny Z.G.5527.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleni urządzona w formie: parku, ogrodu, ogrodu przeszklonego, arboretum, palmiarni itp.;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących dla potrzeb funkcji określonych w pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty SZM;
- 2) obowiązuje utworzenie zieleni parkowej z zielenią ozdobną gatunkowo zróżnicowaną;
- 3) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 85%;
- 4) zakazuje się kanalizacji naturalnego cieku wodnego;
- 5) w pasie 6 m jednostronnie lub 3 m dwustronnie wzdłuż linii brzegu cieku zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów oraz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do cieku w celu konserwacji.

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

- 1) w obiektach towarzyszących funkcji określonej w ust. 1 pkt 1 dopuszcza się lokalizację zaplecza socjalno – biurowego, drobnej gastronomii, sal szkoleniowych itp.;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 5%;
- 3) dopuszcza się przeznaczenie maksymalnie do 20% powierzchni zabudowy dla funkcji towarzyszących;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje, lecz nie więcej niż 12 metrów;
- 6) budynki kryte dachami o kącie nachylenia połaci dachowych od 0 do 60 stopni;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) lokalizacja budynków dla funkcji towarzyszących możliwa jest wyłącznie z realizacją funkcji określonej w ust. 1 pkt 1;
- 9) dopuszcza się lokalizację zagospodarowania tymczasowego związanego z funkcją terenu;
- 10) istniejące ogrody działkowe do likwidacji. Dopuszcza się ich dalsze użytkowanie do czasu zapotrzebowania terenu na cele określone w ust. 1;
- 11) obowiązuje sporządzenie kompleksowej koncepcji zagospodarowania terenu;
- 12) teren częściowo objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 13) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach terenu elementarnego: 0,005 – 0,1.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.G.5554.KD.Z (ul. Derdowskiego) i Z.G.5555.KD.Z (ul. Witkiewicza);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.5552.KD.G, Z.G.5554.KD.Z, Z.G.5555.KD.Z, Z.G.5527.ZP oraz spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: gazowej, kanalizacji deszczowej w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont kolektorów sanitarnych w pasie technicznym oznaczonym na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę magistrali ciepłej w nowej lokalizacji;
- 5) dopuszcza się przebudowę, regulację i konserwację otwartego kanału deszczowego;
- 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont piaskownika;
- 7) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych;
- 8) dopuszcza się lokalizację stacji redukcyjno-pomiarowej gazu II stopnia;
- 9) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 34. Teren elementarny Z.G.5528.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług handlu o powierzchni sprzedaży do 50 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty SZM;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 75%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w graniach działki budowlanej: 25%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,0 metrów;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 4500 m²;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach terenu elementarnego: 0,1 – 0,2.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługę terenu realizuje się od ul. Witkiewicza (poza granicami planu);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia zlokalizowane poza obszarem planu;
- 2) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 35. Teren elementarny Z.G.5529.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zielen urządzona, rekreacyjno – wypoczynkowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty SZM;
- 2) zakazuje się kanalizacji naturalnego cieku wodnego;
- 3) korytarz ekologiczny wzdłuż rzeki Bukowej.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu;
- 2) ustala się ciąg pieszo-rowerowy oznaczony na rysunku planu;
- 3) na całej długości ciągu pieszo-rowerowego obowiązuje budowa oświetlenia;
- 4) dopuszcza się lokalizację kładki pieszej łączącej sąsiednie obszary.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.G.5597.KD.D (ul. Przygodna) i Z.G.5576.KDW.R;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.5597.KD.D, Z.G.5576.KDW.R;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, elektroenergetycznych nn w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę magistral wodociągowych w nowej lokalizacji;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń służących utrzymaniu rzeki Bukowej;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont przepustu drogowego;
- 6) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 36. Teren elementarny Z.G.5530.ZD

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: ogrody działkowe.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty SZM;
- 2) zakazuje się kanalizacji naturalnego cieku wodnego;
- 3) korytarz ekologiczny wzdłuż rzeki Bukowej.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5 metrów dla altany krytej dachem stromym i nie więcej niż 4 metry dla altany krytej dachem płaskim;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki ogrodniczej: 35 m²;
- 3) dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednej altany w granicach działki ogrodniczej.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.G.5561.KD.D (ul. Szeligowskiego) i Z.G.5576.KDW.R oraz poprzez teren Z.G.5533.ZP;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.5561.KD.D, Z.G.5576.KDW.R, Z.G.5530.ZD;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę magistrali: wodociągowej, ciepłej w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych;
- 4) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 37. Teren elementarny Z.G.5531.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty SZM;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 60%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9 metrów;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 750 m²;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,01 – 0,6.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.G.5562.KD.D (ul. Zabużańska) i Z.G.5576.KDW.R;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.5562.KD.D, Z.G.5576.KDW.R;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę magistral wodociągowych w pasie technicznym oznaczonym na rysunku planu;
- 3) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 38. Teren elementarny Z.G.5532.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleni urządzona, rekreacyjno – wypoczynkowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów gastronomicznych i toalety publicznej na potrzeby parku.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty SZM;
- 2) zakazuje się kanalizacji naturalnego cieku wodnego;
- 3) korytarz ekologiczny wzdłuż rzeki Bukowej;
- 4) obowiązuje utworzenie zieleni parkowej z zielenią ozdobną gatunkowo zróżnicowaną;
- 5) w pasie 6 m jednostronnie lub 3 m dwustronnie wzdłuż linii brzegu cieku zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów oraz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do cieku w celu konserwacji.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu – z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w pasie wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się zabudowę gastronomiczną:
 - a) nie więcej niż 3 lokale o pow. zab. do 100 m² każdy,
 - b) o maksymalnej wysokości zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5 metrów,
 - c) krytą dachem płaskim,
 - d) o jednolitym charakterze i parametrach: wysokości, kąta przekrycia dachu i tych samych zastosowanych materiałów elewacyjnych;
- 3) w sąsiedztwie obiektu gastronomicznego dopuszcza się zagospodarowanie terenu o pow. maksymalnie 200 m² na urządzenie sezonowego ogródka gastronomicznego dla klientów;
- 4) realizacja toalety publicznej na potrzeby parku o parametrach:
 - a) powierzchnia zabudowy do 50 m²,
 - b) budynek kryty dachem płaskim,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 3,5 metra;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu – z zastrzeżeniem pkt 12;
- 6) istniejące ogrody działkowe do likwidacji. Dopuszcza się ich dalsze użytkowanie do czasu zapotrzebowania terenu na cele określone w ust. 1;
- 7) ustala się ciąg pieszo-rowerowy oznaczony na rysunku planu, dopuszcza się zmianę jego przebiegu w nowym zagospodarowaniu terenu;
- 8) w granicach obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem KS – lokalizacja parkingu dla samochodów osobowych i rowerów dla obsługi terenu;
- 9) dopuszcza się utrzymanie istniejących miejsc postojowych dla obsługi ogrodów działkowych;
- 10) na całej długości ciągu pieszo-rowerowego obowiązuje budowa oświetlenia;
- 11) dopuszcza się lokalizację kładki pieszej łączącej sąsiednie obszary;
- 12) dopuszcza się lokalizację toalety publicznej poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.G.5576.KDW.R, Z.G.5600.KD.D oraz poprzez tereny Z.G.5574.KS, Z.G.5533.ZP, Z.G.5552.KD.G przy wykorzystaniu istniejącego dojazdu od ul. Derdowskiego;
- 2) dopuszcza się obsługę z terenu Z.G.5552.KD.G (ul. Gen. Stanisława Taczaka) na zasadach określonych w § 58 ust.5 pkt 5.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.5552.KD.G, Z.G.5553.KD.G, Z.G.5600.KD.D, Z.G.5576.KDW.R, Z.G.5533.ZP;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę magistrali ciepłej w nowej lokalizacji;
- 4) dopuszcza się przebudowę, regulację i konserwację otwartego kanału deszczowego;
- 5) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych;
- 6) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 39. Teren elementarny Z.G.5533.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona, rekreacyjno – wypoczynkowa, jezioro Słoneczne – zbiornik retencyjny.
- 2) dopuszcza się lokalizację 1 obiektu gastronomicznego o maksymalnej powierzchni zabudowy 120 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty SZM;
- 2) zakazuje się kanalizacji naturalnego cieku wodnego;
- 3) korytarz ekologiczny wzdłuż rzeki Bukowej;
- 4) zakazuje się wycinania nadwodnych szuwarów i zadrzewień wokół jeziora Słonecznego.

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

- 1) forma obiektu gastronomicznego:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 120 m²,
 - b) elewacja z materiałów naturalnych lub naturalnopodobnych;
 - c) budynek kryty dachem stromym;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 7 metrów;
- 2) obowiązuje realizacja toalety publicznej na potrzeby parku o parametrach:
 - a) powierzchnia zabudowy do 30 m²,
 - b) budynek kryty dachem płaskim,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 3,5 metra;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla pawilonu gastronomicznego określona na rysunku planu – z zastrzeżeniem pkt 7;

- 4) w sąsiedztwie obiektu gastronomicznego dopuszcza się zagospodarowanie terenu zieleni o pow. maksymalnie 200 m² na urządzenie sezonowego ogródka gastronomicznego dla klientów;
- 5) teren częściowo objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 6) teren objęty strefą K konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 7) dopuszcza się lokalizację toalety publicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.G.5550.KD.G (Ku Słońcu), Z.G.5553.KD.G (ul. Derdowskiego) i Z.G.5561.KD.D (ul. Szeligowskiego);
- 2) dopuszcza się dojazd do terenu Z.G.5532.ZP na zasadach określonych w § 38 ust. 5;
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.5550.KD.G, Z.G.5553.KD.G, Z.G.5561.KD.D, Z.G.5533.ZP;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę magistral: wodociągowych, ciepłej w nowej lokalizacji;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę kolektorów sanitarnego i deszczowych w nowej lokalizacji;
- 5) odprowadzenie kanalizacji deszczowej do Jeziora Słonecznego po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych;
- 6) dopuszcza się realizację budowli hydrotechnicznych oraz urządzeń służących utrzymaniu Jeziora Słonecznego;
- 7) ustala się realizację kolektora deszczowego.

§ 40. Teren elementarny Z.G.5534.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług handlu o powierzchni sprzedaży do 50 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 9 metrów;
- 3) nowe budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, symetrycznymi;

- 4) w przypadku rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynków obowiązują dachy strome, kalenicowe, łamane oraz pulpitowe, z pokryciem ceramicznym lub ceramicznopodobnym, z zachowaniem geometrii głównego dachu budynku mieszkalnego;
- 5) dopuszcza się doświetlenia poddaszy wyłącznie poprzez zastosowanie lukarn o szerokości do 1,5 m lub okien połaciowych;
- 6) dopuszcza się tarasy bez przekrycia i tarasy oszklone. W przypadku przeszkleń tarasów nie stosuje się dachu stromego;
- 7) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 9) obowiązuje ogrodzenie frontu działek ogrodzeniem ażurowym o wysokości od 1,1 m do 1,6 m;
- 10) zakazuje się zmiany elewacji frontowych w budynkach przy ul. Różyckiego i Szeligowskiego;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 350 m²;
- 12) teren objęty strefą K konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 13) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,01 – 0,6.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.G.5558.KD.L (ul. Źródłana, ul. Różyckiego), Z.G.5561.KD.D (ul. Szeligowskiego), Z.G.5562.KD.D (ul. Zabużańska) i Z.G.5565.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 odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.5558.KD.L, Z.G.5561.KD.D, Z.G.5562.KD.D, Z.G.5565.KDW;
- 2) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 41. Teren elementarny Z.G.5535.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług handlu o powierzchni sprzedaży do 50 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

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

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 9 metrów;
- 3) nowe budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, symetrycznymi;
- 4) w przypadku rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynków obowiązują dachy strome, kalenicowe, łamane oraz pulpitowe, z pokryciem ceramicznym lub ceramicznopodobnym, z zachowaniem geometrii głównego dachu budynku mieszkalnego;
- 5) dopuszcza się doświetlenia poddaszy wyłącznie poprzez zastosowanie lukarn o szerokości do 1,5 m lub okien połaciowych;

- 6) dopuszcza się tarasy bez przekrycia i tarasy oszklone. W przypadku przeszkleń tarasów nie stosuje się dachu stromego;
- 7) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 9) obowiązuje ogrodzenie frontu działek ogrodzeniem ażurowym o wysokości od 1,1 m do 1,6 m;
- 10) zakazuje się rozbudowy istniejących budynków i budowy nowych budynków gospodarczych i garaży we frontowych częściach działek, powodujących łączenie zabudowy w ciągi zabudowy;
- 11) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne i usługowe;
- 12) zakazuje się zmiany elewacji frontowych w budynkach przy ul. Zabużańskiej;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 600 m²;
- 14) teren objęty strefą K konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 15) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,01 – 0,6;
- 16) teren częściowo objęty strefą W III 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.G.5562.KD.D (ul. Zabużańska);
- 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 odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.G.5562.KD.D;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej w nowej lokalizacji;
- 3) część terenu objęta strefą ochronną – teren ochrony bezpośredniej oraz teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 42. Teren elementarny Z.G.5536.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług handlu o powierzchni sprzedaży do 50 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty SZM;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 50% w granicach działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 9 metrów;
- 3) nowe budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, symetrycznymi;

- 4) w przypadku rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynków obowiązują dachy strome, kalenicowe, łamane oraz pulpitowe, z pokryciem ceramicznym lub ceramicznopodobnym, z zachowaniem geometrii głównego dachu budynku mieszkalnego;
- 5) dopuszcza się doświetlenia poddaszy wyłącznie poprzez zastosowanie lukarn o szerokości do 1,5 m lub okien połaciowych;
- 6) dopuszcza się tarasy bez przekrycia i tarasy oszklone. W przypadku przeszkleń tarasów nie stosuje się dachu stromego;
- 7) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 9) obowiązuje ogrodzenie frontu działek ogrodzeniem ażurowym o wysokości od 1,1 m do 1,6 m;
- 10) zakazuje się rozbudowy istniejących budynków i budowy nowych budynków gospodarczych i garaży we frontowych częściach działek, powodujących łączenie zabudowy w ciągi zabudowy;
- 11) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne i usługowe;
- 12) zakazuje się zmiany elewacji frontowych w budynkach przy ul. Zabużańskiej;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 600 m²;
- 14) teren objęty strefą K konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 15) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,01 – 0,6.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.G.5558.KD.L (ul. Źródlana, ul. Różyckiego), Z.G.5562.KD.D (ul. Zabużańska) i Z.G.5563.KD.D (ul. Babińskiego);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.5558.KD.L, Z.G.5562.KD.D, Z.G.5563.KD.D;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: elektroenergetycznej nn, kanalizacji sanitarnej w nowej lokalizacji;
- 3) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 43. Teren elementarny Z.G.5537.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług handlu o powierzchni sprzedaży do 50 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 9 metrów;

- 3) nowe budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, symetrycznymi;
- 4) w przypadku rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynków obowiązują dachy strome, kalenicowe, łamane oraz pulpitowe, z pokryciem ceramicznym lub ceramicznopodobnym, z zachowaniem geometrii głównego dachu budynku mieszkalnego;
- 5) dopuszcza się doświetlenia poddaszy wyłącznie poprzez zastosowanie lukarn o szerokości do 1,5 m lub okien połaciowych;
- 6) dopuszcza się tarasy bez przekrycia i tarasy oszklone. W przypadku przeszkleń tarasów nie stosuje się dachu stromego;
- 7) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 9) obowiązuje ogrodzenie frontu działek ogrodzeniem ażurowym o wysokości od 1,1 m do 1,6 m;
- 10) zakazuje się rozbudowy istniejących budynków i budowy nowych budynków gospodarczych i garaży we frontowych częściach działek, powodujących łączenie zabudowy w ciągi zabudowy;
- 11) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne i usługowe;
- 12) zakazuje się zmiany elewacji frontowych w budynkach przy ul. Różyckiego;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 600 m²;
- 14) teren objęty strefą K konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 15) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,01 – 0,6.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.G.5558.KD.L (ul. Źródłana, ul. Różyckiego) i Z.G.5563.KD.D (ul. Babińskiego);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.5558.KD.L, Z.G.5563.KD.D;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: gazowej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji sanitarnej w nowej lokalizacji;
- 3) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 44. Teren elementarny Z.G.5538.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług handlu o powierzchni sprzedaży do 50 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;

- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 9 metrów;
- 3) nowe budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, symetrycznymi;
- 4) w przypadku rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynków obowiązują dachy strome, kalenicowe, łamane oraz pulpitowe, z pokryciem ceramicznym lub ceramicznopodobnym, z zachowaniem geometrii głównego dachu budynku mieszkalnego;
- 5) dopuszcza się doświetlenia poddaszy wyłącznie poprzez zastosowanie lukarn o szerokości do 1,5 m lub okien połaciowych;
- 6) dopuszcza się tarasy bez przekrycia i tarasy oszklone. W przypadku przeszkleń tarasów nie stosuje się dachu stromego;
- 7) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 9) obowiązuje ogrodzenie frontu działek ogrodzeniem ażurowym o wysokości od 1,1 m do 1,6 m;
- 10) zakazuje się rozbudowy istniejących budynków i budowy nowych budynków gospodarczych i garaży we frontowych częściach działek, powodujących łączenie zabudowy w ciągi zabudowy;
- 11) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne i usługowe;
- 12) zakazuje się zmiany elewacji frontowych w budynkach przy ul. Różyckiego;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 350 m²;
- 14) teren objęty strefą K konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 15) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,01 – 0,6.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z terenów: Z.G.5558.KD.L (ul. Źródłana, ul. Różyckiego), Z.G.5561.KD.D (ul. Szeligowskiego) i Z.G.5565.KDW oraz Z.G.5566.KP;
- 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 odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.5558.KD.L, Z.G.5561.KD.D, Z.G.5565.KDW oraz Z.G.5566.KP;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę kanalizacji sanitarnej w nowej lokalizacji;
- 3) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 45. Teren elementarny Z.G.5539.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług handlu o powierzchni sprzedaży do 50 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 9 metrów;
- 3) nowe budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, symetrycznymi;
- 4) w przypadku rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynków obowiązują dachy strome, kalenicowe, łamane oraz pulpitowe, z pokryciem ceramicznym lub ceramicznopodobnym, z zachowaniem geometrii głównego dachu budynku mieszkalnego;
- 5) dopuszcza się doświetlenia poddaszy wyłącznie poprzez zastosowanie lukarn o szerokości do 1,5 m lub okien połaciowych;
- 6) dopuszcza się tarasy bez przekrycia i tarasy oszklone. W przypadku przeszkleń tarasów nie stosuje się dachu stromego;
- 7) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 9) obowiązuje ogrodzenie frontu działek ogrodzeniem ażurowym o wysokości od 1,1 m do 1,6 m;
- 10) zakazuje się rozbudowy istniejących budynków i budowy nowych budynków gospodarczych i garaży we frontowych częściach działek, powodujących łączenie zabudowy w ciągi zabudowy;
- 11) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne i usługowe;
- 12) zakazuje się zmiany elewacji frontowych w budynkach przy ul. Szeligowskiego;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 350 m²;
- 14) teren objęty strefą K konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 15) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,01 – 0,8.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z terenów: Z.G.5561.KD.D (ul. Szeligowskiego) i Z.G.5566.KP;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.5561.KD.D, Z.G.5566.KP;
- 2) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 46. Teren elementarny Z.G.5540.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane w parterach budynków;
- 3) zakazuje się lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) wysokość zabudowy od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 18 metrów;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) obowiązuje poprawa estetyki elewacji istniejących budynków wielorodzinnych poprzez realizację na elewacjach elementów wystroju architektonicznego, wprowadzenie kolorystyki nawiązującej do rozwiązań materiałowych i kolorystycznych elewacji budynku przy ul. Szeligowskiego 82-88;
- 5) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²;
- 8) teren objęty strefą K konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,1 – 1,8;
- 10) zakazuje się realizacji nowych budynków mieszkalnych.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.G.5561.KD.D (ul. Szeligowskiego);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5;
- 3) dopuszcza się obniżenie zapotrzebowania na miejsca postojowe o miejsca postojowe realizowane w terenie Z.G.5561.KD.D (ul. Szeligowskiego), wzdłuż terenu elementarnego;
- 4) ustala się dostęp do terenu Z.G.5587.E.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.5561.KD.D, Z.G.5566.KP, Z.G.5540.MW,U, Z.G.5587.E;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn w nowej lokalizacji oraz realizację sieci elektroenergetycznych;
- 4) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 47. Teren elementarny Z.G.5541.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług handlu o powierzchni sprzedaży do 50 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9 metrów;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;

- 4) w przypadku rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynków obowiązują dachy strome, kalenicowe, łamane oraz pulpitowe, z pokryciem ceramicznym lub ceramicznopodobnym, z zachowaniem geometrii głównego dachu budynku mieszkalnego;
- 5) dopuszcza się doświetlenia poddaszy wyłącznie poprzez zastosowanie lukarn o szerokości do 1,5 m lub okien połaciowych;
- 6) dopuszcza się tarasy bez przekrycia i tarasy oszklone. W przypadku przeszkleń tarasów nie stosuje się dachu stromego;
- 7) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 9) obowiązuje ogrodzenie frontu działek ogrodzeniem ażurowym o wysokości od 1,1 m do 1,6 m;
- 10) zakazuje się rozbudowy budynków i budowy nowych budynków gospodarczych i garaży we frontowych częściach działek, powodujących łączenie zabudowy w ciągi zabudowy;
- 11) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne i usługowe;
- 12) teren objęty strefą K konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 13) teren objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 14) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 500 m²;
- 15) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,01 – 0,6.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.G.5562.KD.D (ul. Zabuzañska) i Z.G.5567.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.5562.KD.D, Z.G.5567.KDW;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci elektroenergetycznej nn w nowej lokalizacji;
- 3) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 48. Teren elementarny Z.G.5542.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: wolno stojąca, bliźniacza i szeregowa;
- 2) na działce nr 18 z obrębu 2098, dopuszcza się przekształcenie budynku mieszkalnego na usługi związane z opieką nad dziećmi w formie: punktu opieki nad dziećmi, punktu przedszkolnego, zespołu wychowania przedszkolnego, przedszkola, żłobka lub klubu dziecięcego;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług handlu o powierzchni sprzedaży do 50 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 9 metrów;
- 3) nowe budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, symetrycznymi;
- 4) w przypadku rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynków przy ul. Źródlanej obowiązują dachy strome, kalenicowe, łamane oraz pulpitowe, z pokryciem ceramicznym lub ceramicznopodobnym, z zachowaniem geometrii głównego dachu budynku mieszkalnego;
- 5) dopuszcza się doświetlenia poddaszy wyłącznie poprzez zastosowanie lukarn o szerokości do 1,5 m lub okien połaciowych;
- 6) dopuszcza się tarasy bez przekrycia i tarasy oszklone. W przypadku przeszkleń tarasów nie stosuje się dachu stromego;
- 7) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 9) obowiązuje ogrodzenie frontu działek ogrodzeniem ażurowym o wysokości od 1,1 m do 1,6 m;
- 10) zakazuje się rozbudowy budynków we frontowych częściach działek ulic Źródlanej i Zabuzkańskiej;
- 11) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne i usługowe;
- 12) zakazuje się zmiany elewacji frontowych w budynkach przy ul. Źródlanej;
- 13) teren objęty strefą K konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 14) teren częściowo objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 350 m²;
- 16) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,01 – 0,6.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.G.5558.KD.L (ul. Źródłana, ul. Różyckiego) i Z.G.5562.KD.D (ul. Zabuzkańska);
- 2) dopuszcza się obsługę z terenu Z.G.5550.KD.G. (ul. Ku Słońcu) poprzez istniejące zjazdy;
- 3) 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 odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.5550.KD.G, Z.G.5558.KD.L, Z.G.5562.KD.D;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci ciepłej w nowej lokalizacji;
- 3) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 49. Teren elementarny Z.G.5543.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług handlu o powierzchni sprzedaży do 50 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12 metrów;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) w przypadku rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynków obowiązują dachy strome, kalenicowe, łamane oraz pulpitowe, z pokryciem ceramicznym lub ceramicznopodobnym, z zachowaniem geometrii głównego dachu budynku mieszkalnego;
- 5) dopuszcza się doświetlenia poddaszy wyłącznie poprzez zastosowanie lukarn o szerokości do 1,5 m lub okien połaciowych;
- 6) dopuszcza się tarasy bez przekrycia i tarasy oszklone. W przypadku przeszkleń tarasów nie stosuje się dachu stromego;
- 7) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 9) obowiązuje ogrodzenie frontu działek ogrodzeniem ażurowym o wysokości od 1,1 m do 1,6 m;
- 10) zakazuje się rozbudowy budynków we frontowych częściach działek;
- 11) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne i usługowe;
- 12) zakazuje się zmiany elewacji frontowych w budynkach przy ul. Źródlanej;
- 13) teren objęty strefą K konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 14) teren objęty częściowo strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 350 m²;
- 16) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,01 – 0,8.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.G.5558.KD.L (ul. Źródłana, ul. Różyckiego), Z.G.5562.KD.D (ul. Zabuzajska) i Z.G.5567.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 odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.5558.KD.L, Z.G.5562.KD.D, Z.G.5567.KDW;
- 2) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 50. Teren elementarny Z.G.5544.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

- 2) dopuszcza się usługi wbudowane w partery budynków;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty SZM;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 40%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) wysokość zabudowy od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 18 metrów;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) w przypadku rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynków obowiązują dachy strome, kalenicowe, łamane oraz pulpitowe, z pokryciem ceramicznym lub ceramicznopodobnym, z zachowaniem geometrii głównego dachu budynku mieszkalnego;
- 5) dopuszcza się doświetlenia poddaszy wyłącznie poprzez zastosowanie lukarn o szerokości do 1,5 m lub okien połaciowych;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 7) dopuszcza się ogrodzenie frontu działek ogrodzeniem ażurowym o wysokości od 1,1 m do 1,6 m;
- 8) zakazuje się rozbudowy budynku we frontowych częściach działek;
- 9) teren objęty strefą K konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2500 m²;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,01 – 1,2.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.G.5561.KD.D (ul. Szeligowskiego);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5;
- 3) dopuszcza się obniżenie zapotrzebowania na miejsca postojowe w terenie o miejsca postojowe realizowane w terenie Z.G.5561.KD.D (ul. Szeligowskiego), wzdłuż terenu elementarnego.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.G.5561.KD.D;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci elektroenergetycznej nn w nowej lokalizacji;
- 3) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 51. Teren elementarny Z.G.5545.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług handlu o powierzchni sprzedaży do 50 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty SZM;

2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 9 metrów;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, symetrycznymi;
- 4) w przypadku rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynków obowiązują dachy strome, kalenicowe, łamane oraz pulpitowe, z pokryciem ceramicznym lub ceramicznopodobnym, z zachowaniem geometrii głównego dachu budynku mieszkalnego;
- 5) dopuszcza się doświetlenia poddaszy wyłącznie poprzez zastosowanie lukarn o szerokości do 1,5 m lub okien połaciowych;
- 6) dopuszcza się tarasy bez przekrycia i tarasy oszklone. W przypadku przeszkleń tarasów nie stosuje się dachu stromego;
- 7) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 9) obowiązuje ogrodzenie frontu działek ogrodzeniem ażurowym o wysokości od 1,1 m do 1,6 m.
- 10) zakazuje się rozbudowy budynków i budowy nowych budynków gospodarczych i garaży we frontowych częściach działek, powodujących łączenie zabudowy w ciągi zabudowy;
- 11) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne i usługowe;
- 12) zakazuje się zmiany elewacji frontowych w budynkach przy ul. Krętej;
- 13) teren objęty strefą K konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 14) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 600 m²;
- 15) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,01 – 0,6.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.G.5559.KD.D (ul. Kręta);
- 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 odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.G.5559.KD.D;
- 2) teren częściowo objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 52. Teren elementarny Z.G.5546.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i szeregowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług handlu o powierzchni sprzedaży do 50 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty SZM;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego 50%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 9 metrów – z zastrzeżeniem pkt 14;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, symetrycznymi;
- 4) w przypadku rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynków obowiązują dachy strome, kalenicowe, łamane oraz pulpitowe, z pokryciem ceramicznym lub ceramicznopodobnym, z zachowaniem geometrii głównego dachu budynku mieszkalnego;
- 5) dopuszcza się doświetlenia poddaszy wyłącznie poprzez zastosowanie lukarn o szerokości do 1,5 m lub okien połaciowych;
- 6) dopuszcza się tarasy bez przekrycia i tarasy oszklone. W przypadku przeszkleń tarasów nie stosuje się dachu stromego;
- 7) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 9) obowiązuje ogrodzenie frontu działek ogrodzeniem ażurowym o wysokości od 1,1 m do 1,6 m.
- 10) zakazuje się rozbudowy budynków i budowy nowych budynków gospodarczych i garaży we frontowych częściach działek, powodujących łączenie zabudowy w ciągi zabudowy;
- 11) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne i usługowe;
- 12) zakazuje się zmiany elewacji frontowych w budynkach przy ul. Źródlanej;
- 13) teren objęty strefą K konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 14) na działce nr 73 z obr. 2098 dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 10,5 metra;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 500 m²;
- 16) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,01 – 0,8 – z zastrzeżeniem pkt 17;
- 17) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki nr 73 z obr. 2098: 0,01 – 0,9.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.G.5558.KD.L (ul. Źródłana, ul. Różyckiego), Z.G.5559.KD.D (ul. Kręta), Z.G.5560.KD.D (ul. Krótka) i Z.G.5569.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 odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.5558.KD.L, Z.G.5559.KD.D, Z.G.5560.KD.D, Z.G.5569.KDW;
- 2) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 53. Teren elementarny Z.G.5547.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2) dopuszcza się lokalizację usług handlu o powierzchni sprzedaży do 50 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

1) teren objęty SZM;

2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego 60%.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;

2) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 9 metrów;

3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, symetrycznymi;

4) w przypadku rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynków obowiązują dachy strome, kalenicowe, łamane oraz pulpitowe, z pokryciem ceramicznym lub ceramicznopodobnym, z zachowaniem geometrii głównego dachu budynku mieszkalnego;

5) dopuszcza się doświetlenia poddaszy wyłącznie poprzez zastosowanie lukarn o szerokości do 1,5 m lub okien połaciowych;

6) dopuszcza się tarasy bez przekrycia i tarasy oszklone. W przypadku przeszkleń tarasów nie stosuje się dachu stromego;

7) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;

8) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;

9) obowiązuje ogrodzenie frontu działek ogrodzeniem ażurowym o wysokości od 1,1 m do 1,6 m;

10) zakazuje się rozbudowy budynków i budowy nowych budynków gospodarczych i garaży we frontowych częściach działek, powodujących łączenie zabudowy w ciągi zabudowy;

11) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne i usługowe;

12) zakazuje się zmiany elewacji frontowych w budynkach przy ul. Krętej i Krótkiej;

13) teren objęty strefą K konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej;

14) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 500 m²;

15) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,01 – 0,6.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa z terenów: Z.G.5559.KD.D (ul. Kręta), Z.G.5560.KD.D (ul. Krótka) i Z.G.5569.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 odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.5559.KD.D, Z.G.5560.KD.D, Z.G.5569.KDW;

2) teren częściowo objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 54. Teren elementarny Z.G.5548.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza i szeregową;

2) dopuszcza się lokalizację usług handlu o powierzchni sprzedaży do 50 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

1) teren objęty SZM;

2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;

2) maksymalna, istniejąca wysokość zabudowy do zachowania dla budynków:

a) przy ul. Ku Słońcu: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12 metrów,

b) przy ul. Krętej: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9 metrów,

c) przy ul. Krótkiej: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9 metrów;

3) istniejąca geometria dachów stromych i kąty nachylenia połaci dachowych w budynkach mieszkalnych do zachowania:

a) wzdłuż ul. Ku Słońcu: dachy kopertowe,

b) wzdłuż ul. Krętej: dachy kalenicowe, symetryczne z usytuowaniem prostopadłym kalenicy do ulicy,

c) wzdłuż ul. Krótkiej: dachy kalenicowe, symetryczne z usytuowaniem prostopadłym kalenicy do ulicy;

4) w przypadku rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynków obowiązują dachy strome, kalenicowe, łamane oraz pulpitowe, z pokryciem ceramicznym lub ceramicznopodobnym, z zachowaniem geometrii głównego dachu budynku mieszkalnego;

5) dopuszcza się doświetlenia istniejących poddaszy wyłącznie poprzez zastosowanie okien połaciowych;

6) dopuszcza się tarasy bez przekrycia i tarasy oszklone. W przypadku przeszkleń tarasów nie stosuje się dachu stromego;

7) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;

8) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;

9) obowiązuje ogrodzenie frontu działek ogrodzeniem ażurowym o wysokości od 1,1 m do 1,6 m.

10) zakazuje się rozbudowy budynków i budowy nowych budynków gospodarczych i garaży we frontowych częściach działek, powodujących łączenie zabudowy w ciągi zabudowy;

11) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne i usługowe;

12) zakazuje się zmiany elewacji frontowych w budynkach:

a) przy ul. Ku Słońcu od nr 44 do nr 57,

b) przy ul. Krętej,

c) przy ul. Krótkiej;

13) zabudowa gospodarcza i garażowa na tyłach działek jednokondygnacyjna, kryta dachem stromym, dwuspadowym, o maksymalnej wysokości do 5 metrów;

14) teren objęty strefą K konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej;

15) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 500 m²;

16) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,01 – 0,6 – z zastrzeżeniem pkt 17;

17) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działek budowlanych wzdłuż ul. Krętej: 0,01 – 0,8;

18) zakazuje się realizacji nowej zabudowy szeregowej.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

1) obsługa z terenów: Z.G.5558.KD.L (ul. Źródlana, ul. Różyckiego), Z.G.5559.KD.D (ul. Kręta), Z.G.5560.KD.D (ul. Krótka), Z.G.5568.KDW i Z.G.5550.KD.G (ul. Ku Słońcu);

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 odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.5550.KD.G, Z.G.5558.KD.L, Z.G.5559.KD.D, Z.G.5560.KD.D, Z.G.5568.KDW;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci elektroenergetycznej nn w nowej lokalizacji;

3) teren częściowo objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 55. Teren elementarny Z.G.5549.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszcza się usługi wbudowane;

3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

1) teren objęty SZM;

2) zakazuje się pomniejszania istniejącej powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej.

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

1) zakazuje się powiększania istniejącej powierzchni zabudowy działki budowlanej;

2) istniejąca wysokość zabudowy do zachowania;

3) istniejąca geometria dachu do zachowania;

4) dopuszcza się dodatkowe doświetlenie poddaszy wyłącznie w formie okien połaciowych;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m²;

6) teren objęty strefą K konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej;

7) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,2 – 1,8.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

1) obsługa z terenu Z.G.5559.KD.D (ul. Kręta),

2) dopuszcza się obsługę od ulicy Z.G.5550.KD.G (ul. Ku Słońcu) poprzez istniejący zjazd;

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

4) ustala się dostęp do terenu Z.G.5588.E.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.5550.KD.G, Z.G.5559.KD.D, Z.G.5533.ZP, Z.G.5549.MW,U, Z.G.5588.E;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji deszczowej w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę magistrali ciepłej w nowej lokalizacji.

§ 56. Teren elementarny Z.G. 5550.KD.G – ul. Ku Słońcu

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica główna wraz z trasą tramwajową i pętlą tramwajowo - autobusową.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren częściowo objęty SZM;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż północnej granicy terenu, pomiędzy ulicami Z.G.5558.KD.L (ul. Kręta) i Z.G.5556.KD.L (ul. Polskich Marynarzy).

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników przynajmniej na odcinkach pomiędzy skrzyżowaniami;
- 2) w granicach wydzielenia 1.KM dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących pętli tramwajowej takich jak np. dyspozytornia, stacja prostownikowa, pogotowie techniczne, poczekalnia, pomieszczenia socjalne, szaletu publicznego itp.;
- 3) dla zabudowy wymienionej w pkt 2 obowiązuje:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 200 m²,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 8 metrów,
 - c) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) dopuszcza się, jako obiekt towarzyszący pętli tramwajowej, lokalizację jednego kiosku - ze sprzedażą prasy, biletów komunikacji miejskiej, biletów postojowych itp. - o powierzchni zabudowy do 12 m² i maksymalnej wysokości 3.5 metra;
- 5) teren częściowo objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój – dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, obustronne chodniki i ścieżki rowerowe;
- 2) torowisko tramwajowe wraz z siecią trakcyjną, wydzielone usytuowane w pasie pomiędzy jezdniami ulicy;
- 3) pętlę tramwajową i autobusową lokalizuje się w granicach terenu 1.KM, określonego na rysunku planu;
- 4) przebieg ścieżek rowerowych poza jezdnią;
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 42 m do 195,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, rurociągów tłocznych ścieków sanitarnych;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę magistral: wodociągowych, ciepłych;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę kolektorów: sanitarnych, deszczowych;
- 4) ustala się realizację sieci: wodociągowej, elektroenergetycznych SN i nn;
- 5) dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej i rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych;
- 6) dopuszcza się, w granicach wydzielenia 1.KM, lokalizację stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych;
- 7) teren częściowo objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 57. Teren elementarny Z.G.5551.KD.GP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica główna ruchu przyspieszonego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

Dopuszcza się tymczasowy dojazd do terenów handlowo – usługowych przylegających do ulicy od strony północnej do czasu zagospodarowania terenu ulicy zgodnie z ustaleniami planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, min. jednostronny chodnik, ścieżka rowerowa;
- 2) przebieg ścieżki rowerowej poza jezdnią;
- 3) zakazuje się – z zastrzeżeniem ust. 3 - bezpośredniej obsługi terenów otaczających z ulicy;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 179,1 m do 188,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się realizację rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych;
- 3) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 58. Teren elementarny Z.G.5552.KD.G - ul. Gen. Stanisława Taczaka

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty SZM;

2) obowiązuje utrzymanie szpaleru drzew po obu stronach ulicy.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników przynajmniej na odcinkach pomiędzy skrzyżowaniami;
- 2) dopuszcza się tymczasowe dojazdy do istniejących ogrodów działkowych zgodnie z ustaleniami w ust. 5 pkt 5.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu z torowiskiem tramwajowym, obustronne chodniki i ścieżki rowerowe;
- 2) torowisko tramwajowe wraz z siecią trakcyjną wydzielone, usytuowane w pasie między jezdniami;
- 3) przebieg ścieżek rowerowych poza jezdnią;
- 4) zakazuje się- z zastrzeżeniem pkt 5 - bezpośredniej obsługi terenów otaczających;
- 5) od ulicy Z.G.5552.KD.G dopuszcza się jedno połączenie do terenu Z.G.5532.ZP, ograniczone do relacji prawoskrętnych;
- 6) pomiędzy terenami Z.G.5527.ZP i Z.G.5532.ZP dopuszcza się wprowadzenie bezkolizyjnego przejścia dla pieszych;
- 7) szerokość w liniach rozgraniczających od 67,5 m do 71,4 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, ciepłej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę kolektorów: sanitarnych, deszczowych;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont przepustu drogowego;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont piaskownika;
- 6) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 59. Teren elementarny Z.G.5553.KD.G - ul. Hieronima Derdowskiego

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica główna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników przynajmniej na odcinkach pomiędzy skrzyżowaniami;
- 2) teren częściowo objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój maksymalny: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, obustronne chodniki i ścieżki rowerowe;
- 2) przebieg ścieżek rowerowych poza jezdnią;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 35,0 m do 59,5 m, zgodna z rysunkiem planu.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 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, ciepłej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę kolektorów: sanitarnych, deszczowych;
- 4) ustala się realizację kanalizacji deszczowej;
- 5) teren częściowo objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 60. Teren elementarny Z.G.5554.KD.Z - ul. Hieronima Derdowskiego

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica zbiorcza.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników przynajmniej na odcinkach pomiędzy skrzyżowaniami.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój maksymalny: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, obustronne chodniki i ścieżki rowerowe;
- 2) przebieg ścieżek rowerowych poza jezdnią;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 39,0 m. do 59,5 m, zgodna z rysunkiem planu.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 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, ciepłej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę stacji redukcyjno-pomiarowej gazu II stopnia w nowej lokalizacji;
- 4) ustala się realizację kanalizacji deszczowej;
- 5) teren częściowo objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 61. Teren elementarny Z.G.5555.KD.Z - ul. Stanisława Ignacego Witkiewicza

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica zbiorcza.

2. Ustalenia ekologiczne:

Teren częściowo objęty SZM.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników przynajmniej na odcinkach pomiędzy skrzyżowaniami;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego. Ustalenie nie dotyczy zagospodarowania tymczasowego związanego z istniejącymi ogrodami działkowym, oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 3) teren częściowo objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: maksimum dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, obustronne chodniki, minimum jednostronna ścieżka rowerowa;
- 2) przebieg ścieżki rowerowej poza jezdnią;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 37,6 m do 50,7 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, ciepłej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę kolektorów: sanitarnych, deszczowych;
- 4) dopuszcza się przebudowę, regulację i konserwację i kanalizację otwartego kanału deszczowego;
- 5) ustala się likwidację stacji transformatorowej SN/nn; do czasu likwidacji dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont;
- 6) ustala się realizację sieci elektroenergetycznych nn;
- 7) teren częściowo objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 62. Teren elementarny Z.G.5556.KD.L - ul. Gen. Stanisława Maczka, ul. Polskich Marynarzy

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników przynajmniej na odcinkach pomiędzy skrzyżowaniami.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa;
- 2) przebieg ścieżki rowerowej poza jezdnią;
- 3) wzdłuż ul. Gen. Stanisława Maczka ścieżka rowerowa oddzielona od chodnika pasem zieleni o szerokości minimum 2 m;
- 4) miejsca postojowe dla samochodów osobowych realizuje się w formie zatok tylko przy jezdni ulicy Gen. Stanisława Maczka;
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 20 m do 43,9 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, rurociągów tłocznych ścieków sanitarnych;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę magistrali ciepłej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę kolektora deszczowego i rurociągu drenarskiego;
- 4) ustala się realizację sieci: gazowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej nn;
- 5) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 63. Teren elementarny Z.G.5557.KD.L - ul. Polskich Marynarzy

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników przynajmniej na odcinkach pomiędzy skrzyżowaniami.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa;
- 2) przebieg ścieżki rowerowej poza jezdnią;
- 3) miejsca postojowe dla samochodów osobowych realizuje się w formie zatok przy jezdni ulicy;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 14,5 m do 27,2 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, rurociągów tłocznych ścieków sanitarnych;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę: kolektorów deszczowych, rurociągu drenarskiego;

- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont przepustu drogowego;
- 4) ustala się realizację sieci: wodociągowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 5) dopuszcza się realizację sieci gazowej;
- 6) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 64. Teren elementarny Z.G.5558.KD.L - ul. Źródłana, ul. Różyckiego

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty SZM;
- 2) wzdłuż ul. Źródlanej, po jej wschodniej stronie, obowiązuje utrzymanie i odtworzenie szpaleru drzew.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników przynajmniej na odcinkach pomiędzy skrzyżowaniami;
- 2) obowiązuje utrzymanie i uzupełnienie zachowanej kamiennej nawierzchni jezdni;
- 3) teren objęty strefą K konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 4) teren częściowo objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) ustala się obszar ruchu uspokojonego;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9 m do 15,4 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;
- 2) ustala się realizację sieci elektroenergetycznej SN;
- 3) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 65. Teren elementarny Z.G.5559.KD.D - ul. Kręta

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty SZM;
- 2) zakazuje się zmniejszania powierzchni trawników.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników przynajmniej na odcinkach pomiędzy skrzyżowaniami;

- 2) obowiązuje utrzymanie i uzupełnienie zachowanej kamiennej nawierzchni jezdni;
- 3) teren objęty strefą K konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) ustala się obszar ruchu uspokojonego;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9 m do 12,1 m, zgodna z rysunkiem planu.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) ustala się realizację sieci elektroenergetycznych nn;
- 3) teren częściowo objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 66. Teren elementarny Z.G.5560.KD.D - ul. Krótka

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Teren objęty SZM.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników przynajmniej na odcinkach pomiędzy skrzyżowaniami;
- 2) obowiązuje utrzymanie i uzupełnienie zachowanej kamiennej nawierzchni jezdni;
- 3) teren objęty strefą K konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu. obustronne chodniki;
- 2) ustala się obszar ruchu uspokojonego;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,9 m do 9,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) ustala się realizację sieci elektroenergetycznych nn;
- 3) teren częściowo objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 67. Teren elementarny Z.G.5561.KD.D - ul. Tadeusza Szeligowskiego

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa;

- 2) dopuszcza się lokalizację 1 pawilonu handlowego o maksymalnej powierzchni zabudowy 65 m² w miejscu istniejącego przy ul. Szeligowskiego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty SZM;
- 2) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników przynajmniej na odcinkach pomiędzy skrzyżowaniami;
- 2) dopuszcza się funkcjonowanie istniejącego pawilonu handlowego w jego obecnej formie do 5 lat od dnia uchwalenia planu;
- 3) ustala się docelową formę pawilonu handlowego:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 65 m²,
 - b) elewacja z materiałów naturalnych lub naturalnopodobnych (deska elewacyjna, kasetony elewacyjne itp.),
 - c) pawilon kryty dachem płaskim,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 4,5 m;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy dla pawilonu handlowego określona na rysunku planu;
- 5) teren objęty strefą K konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik;
- 2) miejsca postojowe dla samochodów osobowych realizuje się w formie zatok przy jezdni ulicy;
- 3) ustala się obszar ruchu uspokojonego;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,3 m do 20 m, zgodna 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 magistral wodociągowych;
- 3) ustala się realizację sieci elektroenergetycznej SN;
- 4) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 68. Teren elementarny Z.G.5562.KD.D - ul. Zabużańska

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Teren objęty SZM.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników przynajmniej na odcinkach pomiędzy skrzyżowaniami;

- 2) teren objęty strefą K konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 3) teren częściowo objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) ustala się obszar ruchu uspokojonego;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,8 m do 14,1 m, zgodna 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 magistral wodociągowych;
- 3) dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej;
- 4) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 69. Teren elementarny Z.G.5563.KD.D - ul. Leona Babińskiego

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Teren objęty SZM.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników przynajmniej na odcinkach pomiędzy skrzyżowaniami;
- 2) teren objęty strefą K konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 3) teren częściowo objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

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) ustala się obszar ruchu uspokojonego;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,3 m do 14,1 m, zgodna z rysunkiem planu.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej;
- 3) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 70. Teren elementarny Z.G.5564.KD.D - ul. Przygodna

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Teren objęty SZM.

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

Ustala się trasę rowerową.

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) ustala się obszar ruchu uspokojonego;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7 m do 7,1 m, zgodna z rysunkiem planu.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, elektroenergetycznej nn;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę magistrali wodociągowej;
- 3) ustala się realizację sieci: elektroenergetycznych nn, kanalizacji deszczowej;
- 4) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 71. Teren elementarny Z.G.5565.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Teren objęty SZM.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych;
- 2) teren objęty strefą K konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej.

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 5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: elektroenergetycznej nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 72. Teren elementarny Z.G.5566.KP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

2. Ustalenia ekologiczne:

Teren objęty SZM.

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

- 1) nawierzchnię ciągu realizuje się jako przepuszczalną;
- 2) teren objęty strefą K konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) szerokość ciągu pieszego min. 3 m;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę kanalizacji sanitarnej;
- 2) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 73. Teren elementarny Z.G.5567.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Teren objęty SZM.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.
- 2) teren objęty strefą K konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 3) teren częściowo objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) droga w formie ciągu pieszego – jezdni bez wydzielania jezdni i chodników;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustalenia inżynierskie:

Teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 74. Teren elementarny Z.G.5568.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Teren objęty SZM.

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

Teren objęty strefą K konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) droga gospodarcza do obsługi zaplecza nieruchomości przy ul. Źródlanej 24 – 38;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 2,3 m do 2,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustalenia inżynierskie:

Teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 75. Teren elementarny Z.G.5569.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Teren objęty SZM.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych;
- 2) teren objęty strefą K konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) droga gospodarcza do obsługi zaplecza nieruchomości przy ul. Źródlanej 8 – 22, ul. Krótka 13 a, ul. Kręta 1 – 9;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 2,4 m do 3,1 m, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej;
- 2) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 76. Teren elementarny Z.G.5570.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia inżynierskie:

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

- 2) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 77. Teren elementarny Z.G.5571.KPR

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo- rowerowy.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) obowiązuje utrzymanie pasa zieleni, rozdzielającego ciąg pieszy i rowerowy;
- 2) zakazuje się kanalizacji strumienia Wierzbak.

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

- 1) dopuszcza się wyposażenie ciągu pieszo – rowerowego w elementy małej architektury;
- 2) przejście przez strumień realizuje się wyłącznie w formie mostku;
- 3) dopuszcza się wykonanie mostku z elementów drewnianych.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: ścieżka rowerowa – 3 m, chodnik – 2 m;
- 2) chodnik oddzielony od ścieżki rowerowej pasem zieleni szerokości min. 1 m;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających 6,5 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) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 78. Teren elementarny Z.G.5572.KPR

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo- rowerowy.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) obowiązuje utrzymanie pasa zieleni, rozdzielającego ciąg pieszy i rowerowy;
- 2) zakazuje się kanalizacji strumienia Wierzbak.

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

- 1) dopuszcza się wyposażenie ciągu pieszo – rowerowego w elementy małej architektury;
- 2) przejście przez strumień realizuje się wyłącznie w formie mostku;
- 3) dopuszcza się wykonanie mostku z elementów drewnianych.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: ścieżka rowerowa – 3 m, chodnik – 2 m;
- 2) chodnik oddzielony od ścieżki rowerowej pasem zieleni szerokości min. 1 m;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających 6,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 79. Teren elementarny Z.G.5573.KD.Z

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie: droga publiczna – ulica zbiorcza. Pas terenu na poszerzenie pasa drogowego ul. Witkiewicza.

2. Ustalenia ekologiczne:

Teren objęty SZM.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodnika.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) w granicach terenu obowiązuje wprowadzenie chodnika wzdłuż ulicy Witkiewicza;
- 2) szerokość pasa terenu zmienna od 2,5 m do 22,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: gazowej, elektroenergetycznej nn;
- 2) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 80. Teren elementarny Z.G.5574.KS

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

Teren objęty SZM.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego. Ustalenie nie dotyczy dojazdu do ogrodów działkowych;
- 2) teren objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa z terenu Z.G.5553.KD.G (ul. Derdowskiego).

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: gazowej, elektroenergetycznej nn;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę kolektora sanitarnego w nowej lokalizacji.

§ 81. Teren elementarny Z.G.5575.KS

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty SZM;
- 2) nakazuje się wprowadzenie zieleni wielopiętrowej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu elementarnego 50%.

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

Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa z terenów: Z.G.5561.KD.D (ul. Szeligowskiego) i Z.G.5562.KD.D (ul. Zabużańska).

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, elektroenergetycznej SN w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę magistral wodociągowych w nowej lokalizacji;
- 4) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”;
- 5) nakazuje się realizację studni awaryjnej, o przybliżonym usytuowaniu oznaczonym na rysunku planu.

§ 82. Teren elementarny Z.G.5576.KDW.R

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga dla rowerów i pieszych.

2. Ustalenia ekologiczne:

Teren objęty SZM.

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

- 1) dopuszcza się realizację obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np.: ławki, stojaki na rowery;
- 2) na całej długości drogi obowiązuje budowa oświetlenia.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: minimalną szerokość drogi pieszo-rowerowej 5 m;
- 2) dopuszcza się dojazd do terenów: Z.G.5529.ZP, Z.G.5532.ZP i Z.G.5530.ZD;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m.

6. Ustalenia inżynierskie:

Teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 83. Teren elementarny Z.G.5577.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: usługi w zakresie: ochrona zdrowia, oświata, przedszkole, domy opieki społecznej, placówki opiekuńczo – wychowawcze.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty SZM;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 50% powierzchni terenu elementarnego.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy 45% powierzchni terenu elementarnego;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż 12 metrów;
- 3) budynki kryte dachami stromymi o kącie nachylenia połaci dachowych 35 – 45 stopni;
- 4) teren objęty strefą K konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 5) teren częściowo objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,2 – 0,8.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.G.5562.KD.D (ul. Zabużańska) i Z.G.5563.KD.D (ul. Babińskiego) oraz Z.G.5567.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.G.5562.KD.D, Z.G.5563.KD.D, Z.G.5567.KDW;
- 2) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 84. Teren elementarny Z.G.5578.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się urządzenie dojazdu do stacji transformatorowej jako nawierzchni przepuszczalnej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy 20 m²;
- 2) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 metra.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.G.5594.KDW;
- 2) nie obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn oraz sieci elektroenergetycznych;
- 2) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 85. Teren elementarny Z.G.5579.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się urządzenie dojazdu do stacji transformatorowej jako nawierzchni przepuszczalnej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy 25 m²;
- 2) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 metra.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.G.5572 KPR;
- 2) nie obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn oraz sieci elektroenergetycznych;
- 2) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 86. Teren elementarny Z.G.5580.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się urządzenie dojazdu do stacji transformatorowej jako nawierzchni przepuszczalnej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy 20 m²;
- 2) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 metra.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa poprzez teren Z.G.5502.MW,U;
- 2) nie obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn oraz sieci elektroenergetycznych;
- 2) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 87. Teren elementarny Z.G.5581.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się urządzenie dojazdu do stacji transformatorowej jako nawierzchni przepuszczalnej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy 20 m²;
- 2) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 metra.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa poprzez teren Z.G.5512.MW,U;
- 2) nie obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn oraz sieci elektroenergetycznych;
- 2) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 88. Teren elementarny Z.G.5582.US

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji;
- 2) dopuszcza się lokalizacje funkcji towarzyszących w zakresie gastronomii, kultury, handlu detalicznego, turystyki i nauki;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług handlowych o powierzchni sprzedaży do 60 m², związanych z przeznaczeniem terenu.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty SZM;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 75%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy 25% powierzchni działki budowlanej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje, lecz nie więcej niż 12 metrów;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) funkcje towarzyszące, określone w ust. 1 pkt 2 nie mogą przekraczać 25% dopuszczzonej powierzchni zabudowy;
- 5) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z przeznaczeniem terenu. Dla zabudowy tymczasowej obowiązują formy zabudowy i powierzchnia zabudowy jak dla zabudowy docelowej;
- 6) dopuszcza się lokalizacje naziemnych urządzeń sportowo - rekreacyjnych;

- 7) dopuszcza się przekrycia naziemnych boisk sportowych tymczasowymi powłokami rozbieralnymi;
- 8) dopuszcza się lokalizację jako funkcji towarzyszącej, gastronomii o powierzchni sali konsumpcyjnej do 100 m²;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m²;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,1 – 0,5.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.G.5600.KD.D - z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5;
- 3) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dojazd do tymczasowych ogrodów działkowych poprzez istniejący zjazd na ul. Taczaka.

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.G.5552.KD.G, Z.G.5600.KD.D;
- 2) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 89. Teren elementarny Z.G.5583.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m²;
- 4) przeznaczenie terenu 1.U: świetlica osiedlowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 30% – z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na obszarze objętym SZM: 50% w granicach działki budowlanej;
- 3) teren częściowo objęty SZM.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) 40% dla terenu poza obszarem SZM,
 - b) 30% dla terenu na obszarze SZM – z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) w granicach wydzielenia 1.U: 35%;
- 2) wysokość zabudowy od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 18 metrów – z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) wysokość zabudowy dla terenu objętego SZM:
 - a) do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 16 metrów – z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w granicach wydzielenia 1.U do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej 8 metrów;

- 4) budynki kryte dachami:
 - a) stromymi – z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) płaskimi – w granicach wydzielienia 1.U;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200 m²;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) na obszarze poza SZM: 0,5 – 2,
 - b) na obszarze objętym SZM: 0,2 – 1,2 – z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) w granicach wydzielienia 1.U: 0,1 – 0,7;
- 8) na terenie MW,U obowiązuje lokalizacja zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego:
 - a) dostępnego dla wszystkich mieszkańców obsługiwanego terenu,
 - b) wyposażonego w urządzenia rekreacyjno – wypoczynkowe i sportowe dla różnych grup wiekowych,
 - c) o zróżnicowanej gatunkowo zieleni na wszystkich możliwych do zagospodarowania powierzchniach,
 - d) powierzchnia: minimum 100 m², w jednym obszarze;
- 9) minimalna powierzchnia terenu, o którym mowa w pkt 8; liczona w granicach działki budowlanej:
 - a) 100 m², przy liczbie mieszkań do 15,
 - b) 200 m², przy liczbie mieszkań do 75,
 - c) 300 m², przy każdej kolejnej liczbie mieszkań od 75 – 90.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.G.5556.KD.L (ul. Polskich Marynarzy) i Z.G.5599.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5 – z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla świetlicy osiedlowej w terenie Z.G.5596.ZP, w pasie o szerokości 10 m wzdłuż granicy z terenem Z.G.5564.KD.D i Z.G.5599.KD.D;
- 4) ustala się dostęp do terenu Z.G.5584.E.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.5550.KD.G, Z.G.5556.KD.L, Z.G.5599.KD.D, Z.G.5584.E, Z.G.5583.MW,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, rurociągów tłocznych ścieków sanitarnych w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę magistrali ciepłej w nowej lokalizacji;
- 4) ustala się realizację kanalizacji sanitarnej;
- 5) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 90. Teren elementarny Z.G.5584.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się urządzenie dojazdu do stacji transformatorowej jako nawierzchni przepuszczalnej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy 80 m²;
- 2) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 metra.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa poprzez teren Z.G.5583.MW,U;
- 2) nie obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn oraz sieci elektroenergetycznych;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, kanalizacji deszczowej w nowej lokalizacji;
- 3) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 91. Teren elementarny Z.G.5585.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się urządzenie dojazdu do stacji transformatorowej jako nawierzchni przepuszczalnej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy 55 m²;
- 2) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 metra.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa poprzez teren Z.G.5524.WZ;
- 2) nie obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn oraz sieci elektroenergetycznych;
- 2) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 92. Teren elementarny Z.G.5586.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się urządzenie dojazdu do stacji transformatorowej jako nawierzchni przepuszczalnej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy 25 m²;
- 2) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 metra;
- 3) teren objęty strefą K konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.G.5562.KD.D (Zabużańska);
- 2) nie obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn oraz sieci elektroenergetycznych;
- 2) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 93. Teren elementarny Z.G.5587.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się urządzenie dojazdu do stacji transformatorowej jako nawierzchni przepuszczalnej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 m²;
- 2) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 metra;
- 3) teren objęty strefą K konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa poprzez teren Z.G.5540.MW,U;
- 2) nie obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn oraz sieci elektroenergetycznych;
- 2) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 94. Teren elementarny Z.G.5588.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się urządzenie dojazdu do stacji transformatorowej jako nawierzchni przepuszczalnej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy 25 m²;
- 2) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 metra;
- 3) teren objęty strefą K konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa poprzez teren Z.G.5549.MW,U;
- 2) nie obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn oraz sieci elektroenergetycznych;
- 2) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 95. Teren elementarny Z.G.5589.KPS

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: przepompownia ścieków.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się obsadzenie granic terenu zielenią wysoką.

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

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 terenu Z.G.5557.KD.L (ul. Polskich Marynarzy);
- 2) nie obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont przepompowni ścieków sanitarnych;
- 2) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 96. Teren elementarny Z.G.5590.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane w parteru budynków;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty SZM;

2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12 metrów;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi;
- 4) w przypadku rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynków obowiązują dachy strome, kalenicowe, łamane oraz pulpitowe, z pokryciem ceramicznym lub ceramicznopodobnym, z zachowaniem geometrii głównego dachu budynku mieszkalnego;
- 5) dopuszcza się doświetlenia poddaszy wyłącznie poprzez zastosowanie lukarn o szerokości do 1,5 m lub okien połaciowych;
- 6) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 8) obowiązuje ogrodzenie frontu działek ogrodzeniem ażurowym o wysokości od 1,1 m do 1,6 m;
- 9) zakazuje się rozbudowy budynków i budowy nowych budynków gospodarczych i garaży we frontowej części działki od strony ul. Źródlanej;
- 10) zakazuje się zmiany elewacji frontowej w budynkach przy ul. Źródlanej;
- 11) teren objęty strefą K konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 12) teren częściowo objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 500 m²;
- 14) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,1 – 1,1.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów Z.G.5558.KD.L (ul. Źródłana, ul. Różyckiego), Z.G.5563.KD.D (Babińskiego) i Z.G.5567.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.G.5558.KD.L, Z.G.5563.KD.D, Z.G.5567.KDW;
- 2) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 97. Teren elementarny Z.G.5591.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane w parteru budynków;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12 metrów;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi;
- 4) w przypadku rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynków obowiązują dachy strome, kalenicowe, łamane oraz pulpitowe, z pokryciem ceramicznym lub ceramicznopodobnym, z zachowaniem geometrii głównego dachu budynku mieszkalnego;
- 5) dopuszcza się doświetlenia poddaszy wyłącznie poprzez zastosowanie lukarn o szerokości do 1,5 m lub okien połaciowych;
- 6) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 8) obowiązuje ogrodzenie frontu działek ogrodzeniem ażurowym o wysokości od 1,1 m do 1,6 m;
- 9) zakazuje się rozbudowy budynków i budowy nowych budynków gospodarczych i garaży we frontowej części od strony ul. Źródlanej;
- 10) zakazuje się zmiany elewacji frontowej w budynkach przy ul. Źródlanej;
- 11) teren objęty strefą K konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²;
- 13) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,1 – 1,1.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów Z.G.5558.KD.L (ul. Źródłana, ul. Różyckiego), Z.G.5559.KD.D (ul. Kręta) i Z.G.5561.KD.D (ul. Szeligowskiego);
- 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.G.5558.KD.L, Z.G.5559.KD.D, Z.G.5561.KD.D;
- 2) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 98. Teren elementarny Z.G.5592.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się urządzenie dojazdu do stacji transformatorowej jako nawierzchni przepuszczalnej.

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

- 1) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 metra;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 m².

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.G.5593.KDW;
- 2) nie obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn oraz sieci elektroenergetycznych;
- 2) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 99. Teren elementarny Z.G.5593.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 100. Teren elementarny Z.G.5594.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki, zatoki parkingowe dla samochodów osobowych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,5 m do 29,8 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) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 101. Teren elementarny Z.G.5595.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się urządzenie dojazdu do stacji transformatorowej jako nawierzchni przepuszczalnej.

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

- 1) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 metra;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 25 m².

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.G.5557.KD.L (ul. Polskich Marynarzy);
- 2) nie obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont kolektora deszczowego;
- 3) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 102. Teren elementarny Z.G.5596.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się lokalizację parku rekreacyjno – wypoczynkowego wraz z terenowymi urządzeniami wypoczynkowo – rekreacyjno – sportowymi.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty SZM;
- 2) obowiązuje utworzenie zieleni parkowej;
- 3) obowiązuje utrzymanie i rewaloryzacja istniejącego stawu.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu – z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się realizację toalety publicznej na potrzeby parku o parametrach:
 - a) powierzchnia zabudowy do 30 m²,
 - b) budynek kryty dachem płaskim,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 3,5 metra.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.G.5599.KD.D i Z.G.5564.KD.D (ul. Przygodna);
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych, za wyjątkiem pasa o szerokości 10 m wzdłuż granicy z terenem Z.G.5564.KD.D i Z.G.5599.KD.D.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.5599.KD.D, Z.G.5564.KD.D;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, elektroenergetycznej nn, rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych w nowej lokalizacji;
- 3) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 103. Teren elementarny Z.G.5597.KD.D - ul. Przygodna

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Teren objęty SZM.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: jezdni o minimum jednym pasie ruchu oraz jednostronny chodnik;
- 2) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo jezdni bez wydzielenia jezdni i chodników;
- 3) ustala się obszar ruchu uspokojonego;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,4 m do 13,3 m, zgodna z rysunkiem planu.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont przepustu drogowego;
- 3) ustala się realizację sieci elektroenergetycznych nn;
- 4) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 104. Teren elementarny Z.G.5598.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Teren częściowo objęty SZM.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych;
- 2) obiekty do likwidacji oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój minimalny: jezdni o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik;

- 2) ustala się obszar ruchu uspokojonego;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 13,4 m do 20 m, zgodna z rysunkiem planu.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację rurociągu drenarskiego;
- 3) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 4) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 105. Teren elementarny Z.G.5599.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Teren częściowo objęty SZM.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój minimalny: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik;
- 2) ustala się obszar ruchu uspokojonego;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 15 m, zgodna 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, rurociągów tłocznych ścieków sanitarnych;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont magistrali wodociągowej;
- 3) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 4) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 106. Teren elementarny Z.G.5600.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Teren objęty SZM.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój minimalny: jezdnia o dwóch pasach ruchu, jednostronny chodnik;
- 2) dopuszcza się budowę ulicy w formie ciągu pieszo jezdni bez wydzielenia jezdni i chodników;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15 m do 17,2 m, zgodna z rysunkiem planu.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) dopuszcza się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 107. Teren elementarny Z.G.5601.NU

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: ekoport – punkt selektywnej zbiórki odpadów problemowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i zagospodarowania towarzyszącego dla potrzeb funkcji określonej w pkt. 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty SZM;
- 2) obowiązuje utworzenie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż wschodniej granicy z terenem zabudowy jednorodzinnej;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 10%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12 metrów;
- 3) budynki kryte dachami o kącie nachylenia połaci dachowych do 60 stopni;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego, nie związanego z funkcją terenu;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 5000 m²;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,01 – 0,2;
- 8) dopuszcza się urządzenie ścieżki przyrodniczo – dydaktycznej.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.G.5573.KD.Z;
- 2) obowiązuje lokalizacja minimum 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.5552.KD.G, Z.G.5573.KD.Z oraz spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci gazowej w nowej lokalizacji;
- 3) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 108. Teren elementarny Z.G.5602.UO

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: usługi w zakresie: oświata, żłobki, przedszkola, punkty opieki nad dziećmi.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty SZM;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50 %;
- 3) wzdłuż granicy z terenem Z.G.5521.MW,U obowiązuje realizacja pasa zwartej zieleni wielopiętrowej, drzewiasto – krzewiastej o szerokości min. 5 m, oddzielającego funkcjonalnie i optycznie tereny sąsiednie.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż 15 metrów;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) obiekty do likwidacji oznaczone na rysunku planu;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 4000 m²;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,01 – 1,2.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.G.5598.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.G.5598.KD.D, Z.G.5602.UO;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci wodociągowej w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych;
- 4) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 109. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym:

- a) w wysokości 30% dla wszystkich terenów objętych niniejszym planem – z zastrzeżeniem litery b),
- b) 0% dla terenów komunalnych.

§ 110. Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą traci moc Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – Derdowskiego 2”, uchwalony uchwałą Nr VIII/N/1247/10 Rady Miasta Szczecin z dnia 15 lipca 2010 r. (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego Nr 80 poz. 1498 z 20.08.2010 r.).

§ 111. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 112. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

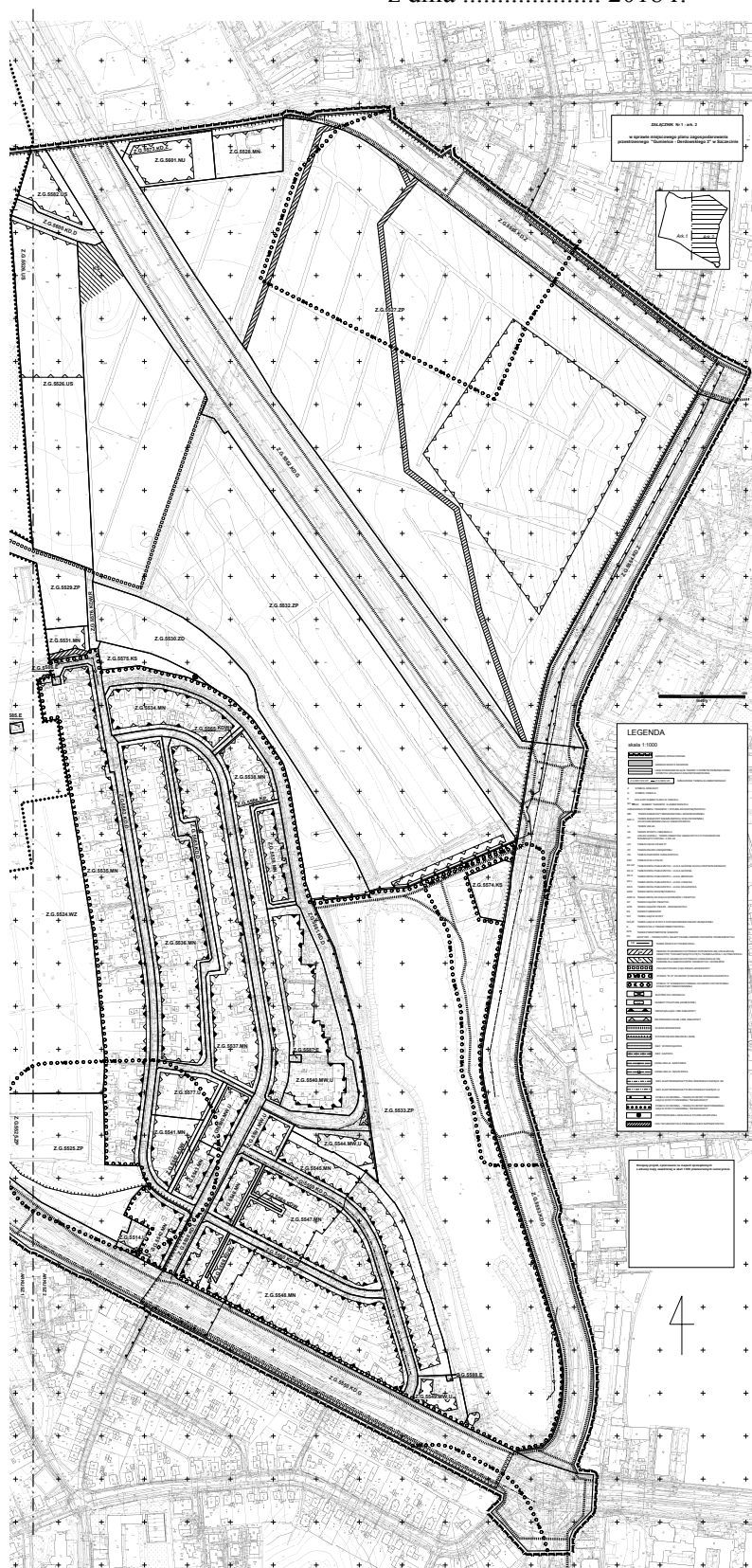
z dnia 2018 r.



Załącznik Nr 1 ark 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Szczecin

z dnia 2018 r.



z dnia 2018 r.

Załącznik nr 2
w sprawie Miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
"Gumieńce - Derdowskiego 3" w Szczecinie



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miasta Szczecin

z dnia.....2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – Derdowskiego 3” w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566) 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 2016 r. poz. 446, poz. 1579, poz. 1948; zm. z 2017 r. poz. 730) – 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.G.5533.ZP	Budowa kanalizacji deszczowej.
2.	Z.G.5550.KD.G	Ulica Ku Słońcu - istniejąca ulica główna. Przewidywana przebudowa odcinka ulicy od ul. Krętej do ul. Kwiatowej. W pasie rozdzielającym jezdnie budowa torowiska tramwajowego, a w obszarze KM pętli tramwajowo autobusowej. Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej.
3.	Z.G.5551.KD.GP	Projektowana ulica GP - ulica o ograniczonej dostępności. Odcinek trasy w kierunku przejścia granicznego w Lubieszynie. Przewidywana budowa dwóch jezdni, chodnika i ścieżki rowerowej.
4.	Z.G.5552.KD.G	Ul. Taczaka – istniejąca ulica główna. W pasie rozdzielającym jezdnie budowa torowiska tramwajowego.
5.	Z.G.5553.KD.G	Ul. Derdowskiego – ulica główna. Budowa dwóch jezdni ulicy obustronnych chodników i ścieżki rowerowej. Budowa kanalizacji deszczowej.
6.	Z.G.5554.KD.Z	Ul. Derdowskiego – ulica zbiorcza. Budowa dwóch jezdni ulicy obustronnych chodników i ścieżki rowerowej. Budowa kanalizacji deszczowej.
7.	Z.G.5555.KD.Z	Ulica Witkiewicza – ulica zbiorcza. Budowa drugiej jezdni oraz chodnika i ścieżki rowerowej.
8.	Z.G.5557.KD.L	Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
9.	Z.G.5562.KD.D	Budowa kanalizacji deszczowej.
10.	Z.G.5564.KD.D	Budowa kanalizacji deszczowej.
11.	Z.G.5576.KDW.R	Budowa drogi dla ruchu rowerowego i pieszego
12.	Z.G.5598.KD.D	Ulica dojazdowa – budowa jezdni, min. jednostronny chodnik.

		Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
13.	Z.G.5599.KD.D	Ulica dojazdowa – budowa jezdni, min. jednostronny chodnik. Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
14.	Z.G.5583.MW,U	Budowa kanalizacji sanitarnej.
15.	Z.G.5600.KD.D	Ulica dojazdowa w formie ciągu pieszo jezdni bez wydzielenia jezdni i chodników.

§ 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 postępem 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 2017 r. poz. 519), 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 2017 r. poz. 220).

§ 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 2016 r. poz. 1870, poz. 1948, poz. 1984, poz. 2260, zm. z 2017 r. poz. 191) 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, poz. 1893, zm. z 2016 r. poz. 1250), 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 2017 r. poz. 220).

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr

Rady Miasta Szczecin

z dnia.....2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – Derdowskiego 3” 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 2017 r. poz. 1073, poz. 1566) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – Derdowskiego 3” w Szczecinie, wyłożono do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wyłożenie odbyło się w terminie od 07.12.2017 r. do 29.12.2017 r. W okresie przeznaczonym na składanie uwag do projektu planu, wniesiono 5 pism z uwagami, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalno-prawnej.

§ 2. Prezydent Miasta Szczecin rozpatrzył powyższe uwagi w dniu: 02.02.2018 r.

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

- 1) Uwaga dotycząca dopuszczenia funkcji gastronomicznej oraz powiększenia istniejącego pawilonu przy ul. Szeligowskiego w terenie Z.G.5561.KD.D.

Uwaga uwzględniona: wprowadzono korektę zapisów planu, umożliwiono rozbudowę istniejącego pawilonu.

- 2) Uwaga dotyczy likwidacji w zapisach planów miejscowych możliwości realizacji dachów stromych.

Uwagi nieuwzględniona: globalna likwidacja realizacji dachów stromych nie jest możliwa. Ustalanie w planie dachów płaskich lub stromych wynika z lokalnych uwarunkowań, analiz i uzgodnień z konserwatorem zabytków.

- 3) Uwaga dotycząca wyznaczenia terenu o wielkości 3500 m² na realizację świetlicy osiedlowej w północnej części niezabudowanego terenu Z.G.5583.MW,U – równolegle do terenu Z.G.5599.KD.D.

Uwaga częściowo uwzględniona: skorygowano zapisy wprowadzając możliwość lokalizacji budynku świetlicy, mediateki itp. na potrzeby osiedla w wydzieleniu wewnętrznym 1.U, w terenie Z.G.5583.MW,U. Nie uwzględniono zaproponowanego kształtu terenu na potrzeby wspomnianej inwestycji. Wskazano inny o tej samej wielkości, ale położony prostopadłe do terenu Z.G.5599.KD.D.

- 4) Uwaga dotycząca możliwości realizacji zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej na obszarze działki nr 8 z obrębu 2084 w granicach terenu Z.G.5526.US.

Uwaga nieuwzględniona: funkcja mieszkalna nie jest zgodna z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin. Ustalenia planu nie mogą naruszać zapisów ww. studium.

- 5) Uwaga dotycząca podtrzymania rezerwacji na budowę kościoła z zapleczem duszpastersko-socjalnym.

Uwaga nieuwzględniona: przedmiotem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – Derdowskiego 3”, była likwidacja rezerwy terenu przeznaczonej na usługi sakralne. Zmiana została wprowadzona zgodnie z ww. uchwałą.

Uzasadnienie

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – Derdowskiego 3”

Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – Derdowskiego 3” w Szczecinie został zainicjowany Uchwałą Nr XXXI/903/13 Rady Miasta Szczecin z dnia 17 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – Derdowskiego 3” w Szczecinie.

Obecnie w granicach obszaru opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania Przestrzennego „Gumieńce – Derdowskiego 2” (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dn. 26 marca 2012 r.).

1. Informacje ogólne.

Plan obejmuje obszar o powierzchni 168,3 ha, ograniczony od północy ul. Przygodną i ogrodami działkowymi, od wschodu ul. Derdowskiego i ul. Witkiewicza, od południa ul. Ku Słońcu, od zachodu granicą miasta z gminą Dobra, położony jest na obszarze osiedla Gumieńce w dzielnicy Zachód.

Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych, tereny usług, tereny usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², tereny sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej, obszar ujęcia wody podziemnej Świerczewo, system infrastruktury technicznej i układ komunikacyjny.

Plan obejmuje w szczególności następujące zagadnienia:

- a) zmiana przeznaczenia terenu usług sakralnych wraz z sąsiadującym terenem usług na zabudowę wielorodzinną oraz parking (na potrzeby parku przy ul. Przygodnej),
- b) relokacja funkcji usługowej na większy obszar o dużej możliwości na potencjalną realizację usług oświaty przy ul. Przygodnej,
- c) korekta ustaleń dotyczących lokalizacji reklam z uwzględnieniem założeń projektu Uchwały krajobrazowej,
- d) doprecyzowanie sposobu zagospodarowania terenu usług o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i korekta nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- e) zmiana przeznaczenia części terenu w zabudowie jednorodzinnej na usługi wolno stojące przy ul. Ku Słońcu,
- f) wprowadzenie terenu przeznaczonego na punkt selektywnej zbiórki odpadów problemowych w rejonie ul. Witkiewicza,
- g) uaktualnienie i dostosowanie zapisów planu do obecnych uwarunkowań i zebranych wniosków,
- i) korekta i doprecyzowanie strefy konserwatorskiej.

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 zawarte w ustaleniach planu.

Plan utrzymuje dotychczasowe przeznaczenie większości terenów elementarnych, ustalone w obowiązującym planie „Gumieńce – Derdowskiego 2”. Zasadnicze różnice wynikają z potrzeby zmiany przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów usługowych oraz konieczności

powiększenia potencjału terenu usług dla ewentualnej lokalizacji usług oświaty (szkoła podstawowa). W tym celu skonsolidowano powierzchnię terenu usług przy ul. Polskich Marynarzy i relokowano ją w miejsce niezagospodarowanego miejskiego terenu przeznaczonego w obowiązującym planie na zabudowę wielorodzinną. Uzyskano teren (Z.G.5602.U) o powierzchni 13,5 ha – odpowiedni na realizację funkcji oświatowej. W ramach terenu dopuszczono także możliwość lokalizacji: usług w zakresie ochrony zdrowia, żłobka, przedszkola, domów opieki społecznej, punktów opieki nad dziećmi itp. Dopuszczono możliwość lokalizacji obiektu sakralnego.

W obliczu problemów z miejscami postojowymi w rejonie parku przy ul. Przygodnej wprowadzono teren parkingu dla samochodów osobowych i rowerów obsługujący istniejący kompleks zieleni urządzonej.

Pozostałe korekty dotyczące sposobu zagospodarowania i zabudowy terenu mają za zadanie poprawę ładu przestrzennego, doprecyzowanie sposobu zagospodarowania poprzez wprowadzenie wskaźnika intensywności zabudowy oraz zwiększenie atrakcyjności zabudowy z poszanowaniem zasad zrównoważonego rozwoju.

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 obejmuje obszar w przeważającej mierze zainwestowany lub z dyspozycjami przestrzennymi ujętymi w zapisach obowiązującego planu. Teren opracowania charakteryzuje się przede wszystkim niewielką różnicą rzędnych terenu, praktycznie cały obszar położony jest na jednej wysokości, poza obszarem we wschodniej części opracowania (w rejonie obecnych ogrodów działkowych), gdzie rzędne terenu wznoszą się o ponad 10 metrów od średniej dla całego obszaru opracowania).

W rejonie ulic: Źródlanej, Krętej i Krótkiej zlokalizowano zabudowę jednorodzinną o jednolitym charakterze, która wraz ze schematem rozplanowania ulic: Różyckiego i Szeligowskiego tworzy charakterystyczny układ urbanistyczny nawiązujący do przebiegu rzeki Bukowej spiętej jeziorem słonecznym stanowiącym szczególnie wartościowy element krajobrazowy rejonu.

Pozostałe zagospodarowanie dobrze wpisuje się w istniejące uwarunkowania, przede wszystkim terenów zieleni i ujęcia wody, które stanowią dominujący element kształtujący sposób zagospodarowania terenów przyległych. Tereny przeznaczone na zabudowę wielorodzinną i usługi ograniczone są układem ul. Polskich Marynarzy i granicą systemu zieleni miejskiej.

W wyniku realizacji ustaleń planu nastąpi znaczna poprawa wizerunku tego rejonu miasta. Realizacji zieleni urządzonej w rejonie ul. Taczaka przyczyni się do powstania ważnego kompleksu o wysokich walorach krajobrazowych, połączonego ciągiem pieszym umożliwiającym swobodną komunikację w ciągu rz. Bukowej i rz. Wierzbak.

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

W granicach obszaru objętego planem miejscowym 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.) oraz siedliska przyrodnicze. Nie znajdują się tu również obszary zaproponowane do objęcia ochroną.

W granicach obszaru planu znajdują się ciek – rzeka Bukowa i jej dopływ Wierzbak, sztuczny zbiornik przepływowy – jezioro Słoneczne oraz dwa oczka wodne. Znaczna część obszaru planu położona jest w granicach strefy pośredniej i bezpośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”. Ponadto teren objęty planem zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 122 – Dolina kopalna Szczecin, który przeznaczony jest przede wszystkim do zabezpieczenia rezerw wody o wysokiej jakości do wykorzystania w przyszłości. Zapisy planu zachowują wszystkie zbiorniki wodne i sankcjonują zakazy i ustalenia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo” i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 122 – Dolina kopalna Szczecin.

Potencjalnym miejscem występowania gatunków chronionych zwierząt są obszary zbiorników wody, a w szczególności jeziora Słonecznego oraz teren strefy ujęć wody podziemnej jako pozostawiony teren zieleni. Zgodnie z zapisami planu w przypadku stwierdzenia występowania stanowisk zwierząt gatunków chronionych, które mogą zostać naruszone lub przekształcone w wyniku realizacji planu, nakazuje się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na obszarze planu pomiędzy gruntami budowlanymi, występują użytki rolne klasy III i IV, czyli grunty o najniższej przydatności produkcyjnej oraz grunty niewymagające zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2017.1161) uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia, w związku z czym można przeznaczyć je w planie miejscowym na cele nierolnicze.

Grunty leśne w obszarze planu nie występują.

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

W granicach planu ustala się strefę K konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej obejmującą:

a) istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o wartości zabytkowej, tworzącą kompozycję zespołu o jednolitym charakterze: domków 1- lub 2- rodzinnych w typie zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej wielorodzinnej w rejonie ulic: Źródlanej, Krętej i Krótkiej,

b) charakterystyczny układ i rozplanowanie ulic: Różyckiego i Szeligowskiego, nawiązujących swoim przebiegiem do kierunku przebiegu rzeki Bukowej jako elementu kształtującego układ urbanistyczny,

c) jezioro Słoneczne jako element krajobrazowy;

W obrębie strefy:

a) dopuszcza się przebudowę lokali mieszkalnych w budynkach jednorodzinnych oraz lokali mieszkalnych w parterach budynków wielorodzinnych na cele usługowe poprzez nawiązanie do: osi symetrii, linii podziałów, rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych, kształtów stolarki, usytuowania i profili gzymsów, formy ryzalitów, pilastrów, blend, nadproży, obramowań okiennych i pozostałych elementów wystroju architektonicznego, a także rozwiązań materiałowych i kolorystycznych,

b) dopuszcza się przebudowę z zachowaniem istniejących poziomów nadproży,

c) utrzymuje się lub odtwarza detale architektoniczne,

d) istniejąca zabudowa współczesna o lokalnej wartości kulturowej powinna być dostosowana do charakteru zespołu,

e) zachowuje się zadrzewienia przyuliczne i układy ogrodów przydomowych, nawierzchnie brukowe i ogrody;

f) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem wskazanych w ustaleniach szczegółowych;

W granicach planu występuje obszar objęty strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, na którym 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 planie zabezpieczono potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez ustalenie wymogu realizacji niezbędnej ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonego 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.

2.6. Walory ekonomiczne przestrzeni.

Ustalenia planu kreują trwałe wartości przestrzenne i funkcjonalne, stwarzając nowe możliwości rozwoju usług uzupełniających obszar dedykowany takim funkcjom w polityce przestrzennej Szczecina. Głównym celem planu jest określenie warunków, zasad funkcjonowania i zagospodarowania dla uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej i usługowej lokalizowanej na styku z obszarami cennymi przyrodniczo. Plan określa sposób i warunki prowadzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Uwzględnienie efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

a) minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego:

Zabudowa kształtowana jest w sposób zwarty, umożliwiając optymalną obsługę transportową w oparciu o istniejącą sieć autobusową komunikacji miejskiej.

b) maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:

Dostęp do transportu publicznego jest zapewniony, istniejące i planowane zagospodarowanie znajduje się w zasięgu przystanków transportu publicznego (do 10 min.), linie: 53, 60, 88.

c) ułatwienia dla przemieszczania się pieszych i rowerzystów:

W obszarze planu zapewniono udział terenów umożliwiających dogodne dla mieszkańców zaprojektowanie ciągów pieszych i rowerowych powiązanych z terenami rekreacyjnymi i przyrodniczymi.

d) planowanie nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno--przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej:

Nowa zabudowa przewidziana jest w bliskości już istniejącej i rozwijającej się zabudowy terenów mieszkaniowych i usług w Osiedlu Gumieńce.

2.7. Prawo własności.

Większość terenów objętych planem znajduje się w użytkowaniu wieczystym, bądź stanowi odrębną własność, część znajduje się w użytkowaniu Polskiego Związku Działkowców.

Tereny należące do Gminy Miasta Szczecin stanowią: tereny obecnych ogrodów działkowych, zieleni urządzonej, komunikację i parkingi oraz część terenów do tej pory niezainwestowanych w rejonie ul. Polskich Marynarzy.

Ustalenia planu „Gumieńce – Derdowskiego 3” nie ograniczają swobody w wykonywaniu prawa własności, za wyjątkiem niewielkich, niezbędnych wywłaszczeń na potrzeby komunikacji.

2.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

W granicach obszaru objętego planem:

a) lokalizuje się studnię awaryjną przy ul. Szeligowskiego – stanowiącą urządzenie infrastruktury technicznej obrony cywilnej niezbędnych do funkcjonowania miasta,

b) rezerwuje się 4 obszary pod budownictwo ochronne w przypadku wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa.

2.9. Potrzeby interesu publicznego.

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

- poprawę dotychczasowych możliwości i jakości zainwestowania terenu poprzez wprowadzenie wskaźników intensywności zabudowy i korektę parametrów zagospodarowania terenów;
- wprowadzenie rozwiązań, które pozwolą na bardziej racjonalne wykorzystanie terenów;
- uwzględnienie celów związanych z ochroną środowiska i poprawą warunków życia;
- zwiększenia ogólnodostępnej liczby miejsc parkingowych.

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje wystąpienia istotnych zagrożeń dla środowiska przyrodniczego ani też niekorzystnych oddziaływań na zdrowie i warunki życia ludzi.

Realizacja ustaleń planu działać będzie na rzecz dobra publicznego zarówno w wymiarze lokalnym, jak i ogólnym – wszystkich mieszkańców miasta.

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

Plan ustala zaopatrzenie w wodę z istniejących lub nowych sieci wodociągowych zasilanych z istniejących lub nowych magistral i sieci wodociągowych w ulicach: Ku Słońcu, Polskich Marynarzy, Taczaka, Przygodnej, Szeligowskiego, Zabuzkańskiej, Źródlanej, Derdowskiego, Witkiewicza. Odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się istniejącą lub nową kanalizacją sanitarną do istniejącego kolektora sanitarnego w ulicach: Ku Słońcu, Taczaka, Derdowskiego. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ustala istniejącą lub nową kanalizacją deszczową do istniejących kolektorów i kanalizacji deszczowej w ulicach: Ku Słońcu, Polskich Marynarzy, Taczaka, Szeligowskiego, Zabuzkańskiej, Źródlanej, Derdowskiego, Witkiewicza oraz do strumienia Wierzbak, rzeki Bukowej i jeziora Słonecznego po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych. Plan przewiduje retencję wód opadowych i roztopowych i ich wykorzystanie do celów własnych lub w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą lub odprowadzenie do kanalizacji po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych, a dla inwestycji realizowanych z zabudową o powierzchni połaci dachowych i utwardzonych powierzchni terenu większych niż 1000 m² - obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych. Plan przewiduje 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. Zaopatrzenie w gaz projekt planu ustala z istniejących lub nowych sieci gazowych zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu, a w ciepło poprzez istniejące lub nowe magistrale i sieci ciepłne zlokalizowane w obszarze, jak i poza obszarem planu. Projekt planu dopuszcza pozyskiwanie energii z indywidualnych lub lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska z dostosowaniem do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górnictwa, wykorzystujących: niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłne, 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 zostanie zaopiniowany i uzgodniony w odpowiednim zakresie, następnie wyłożony do publicznego wglądu i po przeprowadzeniu pełnej procedury w zgodzie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – przekazany na sesję rady miasta.

2.12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Procedury planistyczne prowadzone są zgodnie z wymogami ustawowymi. Opracowania dodatkowe sporządzone na potrzeby planu, w tym opracowanie „Prognozy oddziaływania na środowisko mpzp „Gumieńce – Derdowskiego 3”, jak i „Prognozy skutków finansowych uchwalenia mpzp „Gumieńce – Derdowskiego 3” zostaną udostępnione do wglądu dla osób zainteresowanych. Projekt planu wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko mpzp „Gumieńce – Derdowskiego 3” będzie wyłożony do publicznego wglądu, co pozwoli 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 i w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania przekroje sieci wodociągowych zapewniają wystarczającą ilość wody oraz jej jakość dla istniejącej i planowanej zabudowy.

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.

Nowa zabudowa lokalizowana będzie jako uzupełnienie już istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej z uwzględnieniem zasad ładu przestrzennego określonego szczegółowymi warunkami zagospodarowania wpływających na jakość kształtowania przestrzeni w tym rejonie miasta.

Obsługa komunikacyjna terenów opiera się na istniejącym układzie uliczo – drogowym, w skład którego wchodzi ulice: Ku Słońcu, Derdowskiego, Witkiewicza i Taczaka. Wszystkie przystosowane są do obsługi transportem zbiorowym autobusowym, a po realizacji ustaleń planu transportem tramwajowym. Wyznaczony w planie układ ulic publicznych zapewnia obsługę komunikacyjną wszystkich terenów dróg publicznych w obszarze objętym planem, wyznacza ciągi piesze (chodniki) i komunikuje je z siecią komunikacji miejskiej.

5. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (art. 15 ust. 1 pkt 2).

Plan jest zgodny z wynikami analizy i oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr XXII/523/16 Rady Miasta Szczecin z dnia 6.09.2016 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin).

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 wyznacza na obszarze objętym planem – 8 jednostek planistycznych, dla których określa następujące funkcje:

- a)Z.G.01 – ujęcie wód podziemnych, w uzupełnieniu zieleni urządzonej;
- b)Z.G.02 – zabudowa wielorodzinna niskiej intensywności, w uzupełnieniu usługi wolno stojące i wbudowane, usługi sakralne, zieleni;
- c)Z.G.03 – teren lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², w uzupełnieniu usługi;
- d)Z.G.04 – zieleni urządzonej z urządzeniami rekreacji i sportu, w uzupełnieniu niezbędne usługi uzupełniające program funkcjonalno-przestrzenny, usługi sportu i rekreacji z dużą ilością terenów zieleni - zlokalizowane przy terenie ujęcia wody „Świerczewo”, ogrody działkowe przy ul.

Szeligowskiego;

e)Z.G.05 – zieleń urządzona, w uzupełnieniu obiekty i usługi uzupełniające program funkcjonalno-przestrzenny będące niezbędnym wyposażeniem terenu, enklawa zabudowy jednorodzinnej przy ul. Witkiewicza;

f)Z.G.06 – zabudowa jednorodzinna, w uzupełnieniu enklawy istniejącej zabudowy wielorodzinnej, usługi wolno stojące i wbudowane oraz zieleń urządzona jako uzupełnienie struktury zabudowy jednorodzinnej;

g)Z.G.31.GP – ulica główna ruchu przyspieszonego;

h)Z.G.32.G – ulica główna.

Wszystkie wymienione elementy są uwzględnione w projekcie planu.

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

W analizowanym planu można oczekiwać wydatków obciążających budżet w kwocie około 1,6 mln zł. Uwzględniają one nakłady na infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, które składają się na 80,6% wydatków. Koszt kredytowania wydatków majątkowych to 19,4% wydatków ogółem. Pozostałe obciążenia mieszczą się w granicach błędu oszacowań.

Po stronie dochodowej nie przewiduje się wpływów do budżetu, które byłyby bezpośrednim skutkiem uchwalenia analizowanego projektu planu.

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 uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – Derdowskiego 3” są załączniki:

1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 – załącznik nr 1, składający się z 2 arkuszy;

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.