

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2013 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – Białowieska” 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 2012 r. poz. 647; zm. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; zm. z 2013 r. poz. 21) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XVII/455/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 14 stycznia 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – Białowieska” w Szczecinie, zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 marca 2012 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – Białowieska” w Szczecinie na obszarze osiedla Gumieńce, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 84,4 ha ograniczony:

- 1) od północnego – zachodu ul. Mieszka I oraz ul. Południową;
- 2) od południowego – wschodu terenami kolejowymi;
- 3) od południa terenami zieleni.

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.N.6101.U – pow. 3,66 ha;
- 2) Z.N.6102.KSP – pow. 0,30 ha;
- 3) Z.N.6103.UC – pow. 6,10 ha;
- 4) Z.N.6104.MW,U – pow. 0,145 ha;
- 5) Z.N.6105.U – pow. 8,40 ha;
- 6) Z.N.6106.UC – pow. 4,48 ha;
- 7) Z.G.6107.U – pow. 7,02 ha;
- 8) Z.G.6108.E – pow. 0,88 ha;
- 9) Z.G.6109.U – pow. 0,80 ha;
- 10) Z.G.6110.ZD – pow. 9,40 ha;
- 11) Z.G.6111.ZN – pow. 8,35 ha;
- 12) Z.G.6112.KPS – pow. 0,53 ha;
- 13) Z.G.6113.U – pow. 0,56 ha;

- 14) Z.G.6114.U – pow. 0,77 ha;
- 15) Z.G.6115.MN,U – pow. 1,77 ha;
- 16) Z.G.6116.ZD – pow. 3,32 ha;
- 17) Z.G.6117.U – pow. 0,37 ha;
- 18) Z.G.6118.MN,U – pow. 0,52 ha;
- 19) Z.G.6119.MN,U – pow. 1,01 ha;
- 20) Z.G.6120.MN,U – pow. 0,83 ha;
- 21) Z.G.6121.MN,U – pow. 0,89 ha;
- 22) Z.G.6122.MN,U – pow. 0,59 ha;
- 23) Z.G.6123.MN,U – pow. 0,59 ha;
- 24) Z.G.6124.MN,U – pow. 1,17 ha;
- 25) Z.G.6125.MN,U – pow. 1,17 ha;
- 26) Z.G.6126.MN,U – pow. 0,59 ha;
- 27) Z.G.6127.U – pow. 0,55 ha;
- 28) Z.G.6128.U – pow. 0,20 ,ha;
- 29) Z.N.6129.KD.G – pow. 5,90 ha;
- 30) Z.N.6130.KD.L – pow. 0,81 ha;
- 31) Z.N.6131.KG – pow. 0,64 ha;
- 32) Z.N.6132.KD.L – pow. 0,99 ha;
- 33) Z.G.6133.KD.D – pow. 0,35 ha;
- 34) Z.G.6134.KD.L – pow. 0,54 ha;
- 35) Z.G.6135.KD.D – pow. 0,10 ha;
- 36) Z.G.6136.KDW – pow. 0,015 ha;
- 37) Z.G.6137.KD.D – pow. 0,31 ha;
- 38) Z.G.6138.KD.D – pow. 0,07ha;
- 39) Z.G.6139.KD.D – pow. 0,04 ha;
- 40) Z.G.6140.KD.D – pow. 0,039 ha;
- 41) Z.G.6141.KDW – pow. 0,007 ha;
- 42) Z.G.6142.KDW– pow. 0,02 ha;
- 43) Z.G.6143.KD.D – pow. 0,058 ha;
- 44) Z.G.6144.KDW – pow. 0,006 ha;
- 45) Z.G.6145.KDW – pow. 0,007 ha;
- 46) Z.G.6146.KD.D – pow. 0,02 ha;
- 47) Z.G.6147.KD.D– pow. 0,26 ha;
- 48) Z.G.6148.KD.D – pow. 0,27 ha;

- 49) Z.G.6149.KDW – pow. 0,18 ha;
- 50) Z.G.6150.KG – pow. 0,05 ha;
- 51) Z.G.6151.KD.G – pow. 7,88 ha;
- 52) Z.G.6152.KSP – pow. 0,35 ha;
- 53) Z.G.6153.KSP – pow. 0,11 ha;
- 54) Z.G.6154.E – pow. 0,008 ha;
- 55) Z.N.6155.KDW – pow. 0,16 ha;
- 56) Z.N.6156.KDW - pow. 0,19 ha;
- 57) Z.G.6157.KDW - pow. 0,27 ha;

§ 2. Przedmiotem planu są tereny zabudowy usługowej, teren lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych, tereny zieleni i ogrodów działkowych, układ komunikacyjny oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

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

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 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 zasadach ich finansowania stanowi Załącznik nr 3, będący integralną częścią uchwały.

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

Rozdział 1.

Zasady konstrukcji planu

§ 4. 1. Obszar planu podzielony jest na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu. W granicach terenów elementarnych wyodrębniono tereny wydziełów wewnętrznych o różnych zasadach zagospodarowania.

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

- 1) Z - litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy Zachód;
- 2) G - litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu Gumieńce;
- 3) N - litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu Pomorzany;
- 4) 6 - liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu;
- 5) 101- liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego;
- 6) symbol funkcji terenu oznaczający:
 - a) MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych;

- b) MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych;
- c) U – tereny zabudowy usługowej;
- d) UC – zabudowa usługowo - handlowa, teren lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- e) ZN – tereny zieleni naturalnej, wody powierzchniowe śródlądowe;
- f) ZD – teren ogrodów działkowych;
- g) E – tereny głównych punktów zasilania, rozdzielni, stacji transformatorowych i prostownikowych;
- h) KSP – tereny stacji paliw;
- i) KD.G – tereny dróg publicznych – ulice główne;
- j) KD.L – tereny dróg publicznych – ulice lokalne;
- k) KD.D – tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe;
- l) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- m) KPS – tereny przepompowni;
- n) KG – tereny garaży dla samochodów osobowych.

3. Tereny wydzielen wewnętrznych oznaczone są na rysunku planu oraz w tekście planu w sposób następujący:

- a) 1.KS – teren parkingu dla samochodów osobowych;
- b) 1.ZP – teren zieleni urządzonej.

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

5. 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 dotyczące obsługi inżynierskiej.

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

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

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **bogaty program zieleni** – różnicowana gatunkowo zieleń wysoka i niska o charakterze ozdobnym, wypełniająca wszystkie możliwe powierzchnie terenu (np. w liniach

rozgraniczających ulicy), w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. skarpy, tarasy, bariery przeciwhałasowe, ściany w liniach rozgraniczenia działki, donice itp.);

- 2) **dachy strome** – różne formy dachów o połaciach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 25 stopni; za formę dachu stromego uznaje się także dach kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku łącząca najniższy punkt z najwyższym, nachylona jest pod kątem co najmniej 25 stopni;
- 3) **dachy płaskie** – dachy o połaciach głównych pochylonych pod kątem mniejszym niż 25 stopni;
- 4) **inżynieryjne urządzenia sieciowe** - urządzenia techniczne bezpośrednio współpracujące z sieciami inżynieryjnymi uzbrojenia terenu i zapewniające możliwość ich sprawnego działania. Najczęściej występujące inżynieryjne urządzenia sieciowe to: stacje transformatorowe 15/0,4 kV, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofornie, sieciowe pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, stacje gazowe 2-go stopnia, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne;
- 5) **kompozycja obiektu** – układ bryłowy obiektu, w tym dachu i zwieńczenia wraz z urządzeniami łączącymi obiekt z otaczającym terenem i towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny; układ eksponowanych elewacji z rozmieszczeniem, wielkością, podziałami i proporcjami otworów, stolarką, i elementami programu architektoniczno – estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.);
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku; lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 7) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczająca położenie lica budynku;
- 8) **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 powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio–balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe – stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, szopy, szklarnie, altany itp.;

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; do powierzchni zabudowy na działce budowlanej wlicza się powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, szopy, szklarnie, altany itp.;
- 9) **reklama wolno stojąca** – samodzielny obiekt służący reklamie; Reklamą wolno stojącą nie jest szyld;
- 10) **reklama wbudowana** - element wyposażenia elewacji/budynku lub urządzenie służące reklamie. Reklamą wbudowaną nie jest szyld;

- 11) **słup reklamowy** - nośnik informacji lub reklamy w formie walca lub o innej podstawie wielokątnej, o średnicy do 150 cm i wysokości do najwyższego punktu przekrycia nie przekraczającej 500 cm, przekryty zadaszeniem płaskim lub w kształcie kopuły, stożka itp.;
- 12) **strefa ruchu uspokojonego** – obszar wymagający stosowania różnych form ograniczenia ruchu pojazdów (np.: zakaz ruchu kołowego, wprowadzenie ruchu jednokierunkowego, ograniczenia prędkości, ograniczenia parkowania) oraz stwarzania priorytetów dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 13) **System Zieleni Miejskiej** – ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zielone (także zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi, zwłaszcza – tworzącymi krajowy system obszarów chronionych. SZM jest obszarem chronionym w planie poprzez specjalne rygory określone w ustaleniach;
- 14) **szyld** - tablica lub urządzenie, umieszczone na budynku lub działce, zawierające: np. nazwę, logo, informacje o zakresie działalności prowadzonej w miejscu oznaczenia;
- 15) **ścieżka rowerowa** – wydzielony w jezdni lub poza jezdnią pas przeznaczony dla ruchu rowerowego; ścieżką rowerową w rozumieniu planu jest również ciąg pieszo - rowerowy;
- 16) **wartościowy drzewostan** drzewa i krzewy, pomniki przyrody oraz aleje i parki zabytkowe a także inne pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
 - a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz wzdłuż dróg (poza obszarami lasów i parków),
 - b) szczególnie rzadkie drzewa i krzewy introdukowane,
 - c) drzewa i krzewy gatunków pospolitych o obwodach pnia mierzonego na wys.130 cm: olsza, klon jesionolistny, czeremcha, wierzba, grochodrzew – powyżej 200 cm, klon, kasztanowiec, morwa, jesion, świerk, sosna, daglezwia, modrzew, choina, brzoza – powyżej 101cm, dąb, grab, buk, lipa, iglicznia, głóg, jarząb, leszczyna turecka, żywotnik, platan klonolistny, wiąz, jodła, magnolia – powyżej 51 cm.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) na terenach MN,U i MW,U dopuszcza się sklepy o powierzchni sprzedaży do 100 m²;
- 2) na terenach UC dopuszcza się lokalizacje stacji paliw;
- 3) na terenach MN,U zakazuje się lokalizacji nowych usług związanych z motoryzacją typu: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacje kontroli pojazdów, myjnie samochodowe itp.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu za wyjątkiem cięć sanitarnych oraz wycinki pojedynczych drzew kolidujących z przyszłym zagospodarowaniem. Zakaz nie obejmuje realizacji dróg i ulic;
- 2) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji inwestycji powinny zamykać się w granicach działki budowlanej;

- 3) dla istniejącej i nowej zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej wzdłuż dróg publicznych należy przewidzieć rozwiązania architektoniczne, techniczne lub odpowiednie zagospodarowanie terenu łagodzące lub eliminujące negatywne skutki sąsiedztwa tras komunikacyjnych;
- 4) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się wznoszenie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających te uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w przepisach;
- 6) zakazuje się nasadzeń drzew i wysokich krzewów bezpośrednio pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia 110 kV;
- 7) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV dopuszcza się lokalizację zabudowy oraz miejsc dostępnych dla ludności pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku lub zastosowania środków obniżających poziomy pól elektromagnetycznych poniżej wartości określonych w tych przepisach;
- 8) zakazuje się pogarszania stosunków gruntowo – wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustala się utrzymanie istniejącego drenażu melioracyjnego; w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i podłączenie drenażu do cieków i rowów melioracyjnych lub do kanalizacji deszczowej;
- 10) w pasie terenu o szerokości 3,0 m obustronnie lub 6,0 m jednostronnie od krawędzi skarpy koryta rzeki Bukowej, 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) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 2) na terenach MN,U w przypadku rozbudowy, przebudowy obowiązuje zachowanie geometrii głównego dachu budynku mieszkalnego;
- 3) na terenach MN,U dopuszcza się doświetlenie poddaszy wyłącznie poprzez zastosowanie lukarn o szerokości 1,5÷2,0 m lub okien połaciowych;
- 4) na terenach MN,U wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 4 m, dachy strome lub płaskie;
- 5) zakazuje się lokalizacji nowych reklam wolno stojących:
 - a) na tle i wśród szpalerów drzew przyulicznych i zieleni,
 - b) w miejscach, w których reklamy emitujące pulsujące światło mogą zakłócać warunki mieszkaniowe,
 - c) na terenach MN,U.

Zakaz nie obejmuje słupów reklamowych;

- 6) zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wbudowanych na elewacjach z cegły i 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, połączenia dachowe itp.;

- 7) lokalizację obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. budki telefoniczne, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp. warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji kołowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 8) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką odpadami oraz dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych;
- 9) dopuszcza się utrzymanie zainwestowania i użytkowania nie spełniającego ustaleń planu, istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu, do czasu realizacji ustaleń planu, z zastrzeżeniem pkt. 10;
- 10) budynki istniejące nie spełniające ustaleń planu, mogą być poddawane remontom, przebudowie i modernizacjom bez prawa powiększania kubatury budynku;
- 11) dopuszcza się na wysokości powyżej parteru wysunięcia poza linie zabudowy: ryzalitów, wykuszy, gzymsów wieńczących – do 1,0 m, balkonów – do 1,2 m, innych elementów programu architektonicznego – do 0,5 m. Linie zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów programu architektonicznego z wyłączeniem: przedsionków, schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp oraz elementów wspartych na słupach;
- 12) 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;
- 13) ustala się **strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej**, określoną na rysunku planu, w obrębie której występują obszary zawierające układ przestrzenny wyróżniający się wartością historyczną i wysokim stopniem zachowania historycznie ukształtowanej struktury urbanistycznej. W obrębie strefy obowiązuje:
 - a) dostosowanie nowoprojektowanej zabudowy do formy architektonicznej zabudowy istniejącej (w tym gabarytów wysokościowych, zasadniczych proporcji elewacji), podtrzymanie historycznej kompozycji przestrzennej, zabudowy i innych elementów historycznego zagospodarowania,
 - b) zachowanie historycznej obowiązującej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, dla budynków mieszkalnych,
 - c) usytuowanie kalenicy równoległe do ulicy,
 - d) realizacja ogrodzeń ażurowych o wysokości od 1,1 m do 1,6 m,
 - e) ochrona wartościowego krajobrazu, w obszarze którego zakazuje się zmiany rzeźby terenu. W obrębie strefy obowiązują określone planem ustalenia szczegółowe mające na celu podtrzymanie istniejącej kompozycji przestrzennej i zieleni;
- 14) dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej np. garaże budynki gospodarcze w odległości nie mniejszej niż 10 m od obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy;

- 15) dopuszcza się wysunięcie poza obowiązujące oraz nieprzekraczalne linie zabudowy parterowych przedsionków, ganków na odległość nie większą niż 2 m od lica budynku, o maksymalnej powierzchni zabudowy do 6 m²;
- 16) ustala się strefę VII częściowej 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;
- 17) ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, określoną na rysunku planu, w której prowadzi się interwencyjne badania archeologiczne w przypadku podejmowania prac ziemnych. W obrębie strefy dopuszcza się inwestowanie pod warunkami określonymi w przepisach szczegółowych dotyczących ochrony zabytków;
- 18) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 19) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na terenach MN,U: 600 m²;
- 20) ustala się realizację stacji transformatorowych o parametrach wg wymagań technicznych i technologicznych;
- 21) w pasach technicznych określonych na rysunku planu dopuszcza się wyłącznie realizację zieleni niskiej.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w obszarze planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) dla terenów objętych planem ustala się dowolne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w zakresie parametrów: powierzchni działki, szerokości frontu działki wzdłuż dróg publicznych 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 i wewnętrznych połączonych z układem komunikacyjnym miasta;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniać będą ulice:
 - a) Z.N.6129.KD.G (ul. Mieszka I) i Z.G.6151.KD.G (ul. Mieszka I - Południowa)-połączenie z gminą Kołbaskowo i z centrum miasta Szczecina,
 - b) Z.N.6130.KD.L (ul. Milczańska) – połączenie z osiedlem Pomorzany;
- 3) obsługę komunikacją zbiorową obszaru objętego planem zapewni projektowana linia tramwajowa;
- 4) realizację każdego nowego obiektu budowlanego, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb

parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia; do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów i rowerów przyjmuje się minimalne wskaźniki liczby miejsc postojowych na podstawie poniższych tabel;

(tabela wskaźników dla samochodów osobowych)

Lp.	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik liczby miejsc postojowych
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	1
2.	Budynki mieszkalne jednorodzinne na działkach większych niż 300 m ²	1 mieszkanie	2
3.	Domy studenckie, hotele pracownicze	10 łóżek	2
4.	Sklepy o powierzchni sprzedaży do 2000 m ²	100 m ² pow. sprzedaży	2,5
5.	Sklepy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	100 m ² pow. sprzedaży	3
6.	Targowiska, hale targowe itp.	100 m ² pow. całk.	4
7.	Usługi gastronomii (restauracje, kawiarnie, bary)	10 miejsc konsumpcyjnych	1
8.	Przychodnie i gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie, itp.	1 gabinet	2
9.	Kina	100 miejsc siedzących	20
10.	Obiekty wystawowe, galerie itp.	100 użytkowników jednocześnie	20 + 4 m.p. dla autokarów
11.	Usługi rzemieślnicze	50 m ² powierzchni użytkowej *	2
12.	Usługi różne	100 m ² powierzchni użytkowej *	2
13.	Myjnie samochodowe (jako samodzielne obiekty)	1 stanowisko do mycia	2
14.	Stacje diagnostyczne, punkty wymiany olejów, opon itp.	1 stanowisko	2
15.	Usługi sportu i rekreacji	10 korzystających	1
16.	Przedszkola, żłobki	12 dzieci	0,5
17.	Ogrody działkowe	5 ogrodów	1

(tabela wskaźników dla rowerów)

L.p.	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik liczby miejsc postojowych
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	0,2
2.	Budynki mieszkalne jednorodzinne na działkach większych niż 300 m ²	nie określa się	

3.	Domy studenckie, hotele pracownicze	10 łózek	3
4.	Sklepy o pow. sprzedaży do 2000 m ²	100 m ² pow. sprzedaży	1
5.	Sklepy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	100 m ² pow. sprzedaży	0,2
6.	Targowiska, hale targowe itp.	100 m ² pow. całk.	0,5
7.	Usługi gastronomii (restauracje, kawiarnie, bary)	10 miejsc konsumpcyjnych	0,5
8.	Przychodnie i gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie, itp.	1 gabinet	0,5
9.	Kina	100 miejsc siedzących	4
10.	Obiekty wystawowe, galerie itp.	10 użytkowników jednocześnie	0,5
11.	Usługi rzemieślnicze	10 zatrudnionych	0,5
12.	Usługi różne	50 m ² pow. użytkowej	0,2
13.	Myjnie samochodowe (jako samodzielne obiekty)	nie określa się	
14.	Stacje diagnostyczne, punkty wymiany olejów, opon itp.	nie określa się	
15.	Usługi sportu i rekreacji	10 korzystających	1
16.	Przedszkola, żłobki	12 dzieci	0,2
17.	Ogrody działkowe	nie określa się	

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

- 5) w przypadku, gdy wynik obliczeń liczby miejsc postojowych nie jest liczbą całkowitą, stosuje się zaokrąglenie części ułamkowej; dla liczby mniejszej lub równej 0,5 - do 0, dla liczby większej od 0,5 - do 1;
- 6) w przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie przedsięwzięcia dopuszcza się ich realizację w granicach pasa drogowego na chodniku, pod warunkiem nie powodowania ograniczeń w ruchu pieszych;
- 7) wymogi w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe oznaczone w pkt 4 i 6 nie obowiązują w przypadku:
 - a) zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem sezonowym (letnie ogródki gastronomiczne),
 - b) punktów gastronomicznych, barów mlecznych i jadalni charytatywnych,
 - c) gdy ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych stanowią inaczej;
- 8) 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.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) linie rozgraniczające wydzielonych w planie: ulic, dróg wewnętrznych, wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu, z zastrzeżeniem pkt 19;
- 2) dojścia i dojazdy oraz ciągi piesze i ścieżki rowerowe wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego – poza terenami wymienionymi w pkt 1 – wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu, z zastrzeżeniem pkt 19;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci i lokalizację inżynierskich urządzeń sieciowych poza liniami rozgraniczającymi ulic, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących ustalone planem przeznaczenie terenu;
- 5) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących i nowych sieci wodociągowych zasilanych z istniejących magistral wodociągowych i głównych sieci rozdzielczych w ul. Lednickiej, ul. Mieszka I, ul. Milczańskiej, ul. Białowieskiej;
- 6) system wodociągowy realizuje się:
 - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
 - b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 7) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się istniejącą i nową kanalizacją sanitarną grawitacyjno - tłoczną do kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej w ul. Mieszka I, ul. Milczańskiej oraz poprzez istniejącą przepompownię ścieków sanitarnych przy ul. Białowieskiej do oczyszczalni ścieków „Pomorzany”;
- 8) odprowadzanie wód opadowych ustala się istniejącą i nową kanalizacją deszczową do istniejącej i nowej kanalizacji deszczowej i ogólnospławnej w ul. Mieszka I, ul. Południowej, ul. Białowieskiej, ul. Milczańskiej oraz do cieku Bukowa po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych; przed włączeniem do sieci deszczowej dopuszcza się retencję wód opadowych w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, usługową, parkingi, garaże;
- 9) dopuszcza się przebudowę istniejącej kanalizacji ogólnospławnej na kanalizację rozdzielczą (sanitarną i deszczową);
- 10) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących i nowych sieci gazowych zlokalizowanych w obszarze planu, jak i poza obszarem planu;
- 11) zaopatrzenie w ciepło ustala się istniejącą i nową siecią ciepłą zasilaną z istniejącej magistrali ciepłej w ul. Południowej, ul. Oraczy, ul. Mieszka I, ul. Milczańskiej, a także poprzez lokalne i indywidualne źródła ciepła;
- 12) zaopatrzenie w ciepło ustala się z indywidualnych i lokalnych źródeł energii wykorzystujących: niskoemisyjne instalacje grzewcze na paliwo stałe, gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe itp. o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska lub w dostosowaniu do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego; dopuszcza się realizację sieci ciepłej zgodnie z pkt 1 i 2 oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej pomiędzy linią zabudowy, a linią regulacyjną ulic;

- 13) dopuszcza się budowę kogeneracyjnych lokalnych źródeł wytwarzających ciepło i energię elektryczną;
- 14) dopuszcza się instalowanie kominków;
- 15) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących i nowych elektroenergetycznych sieci 15 kV i 0,4 kV poprzez istniejące i nowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
- 16) w obszarze planu przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczone na rysunku planu, z możliwością przebudowy na linie kablowe w nowej lokalizacji;
- 17) ustala się likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych 0,4 kV i budowę sieci kablowych w nowej lokalizacji;
- 18) nowe sieci inżynieryjne oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne;
- 19) dopuszcza się realizację sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej na zasadach określonych przepisami szczególnymi; wszystkie nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w planie nie dotyczą sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 20) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji: sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną;
- 21) przewiduje się czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach ustawionych na poszczególnych posesjach;
- 22) sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki;
- 23) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa 25 mm, sieć wodociągowa 90 mm, sieć ciepła 2 x 40 mm, kanalizacja sanitarna 0,20 m, kanalizacja deszczowa 0,30 m;
- 24) przebiegi sieci inżynieryjnych określone na rysunku planu są przebiegami przybliżonymi; uściślenie przebiegu i kierunku ułożenia sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego;
- 25) teren objęty planem znajduje się w strefie zwykłej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122 - Dolina kopalna Szczecin, podlegającego ochronie.

Rozdział 3.

Ustalenia dla terenów elementarnych

§ 7. Teren elementarny Z.N.6101.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 10%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 60%;
- 2) wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 16 m;

- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.N.6129.KD.G (ul. Mieszka I);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.6129.KD.G, Z.N.6101.U, Z.N.6102.KSP, Z.N.6103.UC;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz budowę sieci w terenie elementarnym;
- 3) część terenu w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, oznaczonej na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych z sieci elektroenergetycznej 15 kV;
- 5) dopuszcza się lokalizację podstawy prostownikowej zasilającej trakcję tramwajową.

§ 8. Teren elementarny Z.N.6102.KSP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja paliw.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 15%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
- 2) wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10 m, dachy płaskie;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.N.6129.KD.G (ul. Mieszka I);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.6129.KD.G, Z.N.6101.U, Z.N.6102.KSP, Z.N.6103.UC;

- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: ciepłej, elektroenergetycznych oraz budowę sieci w terenie elementarnym;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV.

§ 9. Teren elementarny Z.N.6103.UC

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowo - handlowa, teren lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego 4%;
- 2) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni terenu elementarnego;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 20 m;
- 3) budynki kryte dachami dowolnymi o dowolnych parametrach;
- 4) dopuszcza się lokalizację parterowych obiektów tymczasowych o wysokości do 9 m, krytych dachami dowolnymi o dowolnych parametrach;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 6) dopuszcza się reklamy wolno stojące, wbudowane oraz szyldy związane z użytkowaniem terenu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.N.6129.KD.G (ul. Mieszka I) oraz Z.N.6130.KD.L (ul. Milczańska);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.6129.KD.G, Z.N.6130.KD.L, Z.N.6101.U, Z.N.6102.KSP, Z.N.6103.UC oraz spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: wodociągowej, ciepłej, elektroenergetycznych oraz budowę sieci w terenie elementarnym;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację magistrali ciepłej i budowę w terenie elementarnym;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i budowę jako linii kablowych w nowej lokalizacji napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonej na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych z sieci elektroenergetycznej 15 kV;

6) dopuszcza się lokalizację podstacji prostownikowej zasilającej trakcję tramwajową.

§ 10. Teren elementarny Z.N.6104.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług.

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 na działce budowlanej: 50 %;
- 2) wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 18 m, dachy strome;
- 3) w budynku przy ul. Milczańskiej 29-30 obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytu budynku i kształtu dachu,
 - b) utrzymanie wykroju, ilości i rozmieszczenia otworów okiennych oraz drzwiowych,
 - c) dopuszcza się ocieplenie elewacji od strony zewnętrznej pod warunkiem wykonania gzymsów międzykondygnacyjnych i odtworzenia opasek okiennych;
- 4) dopuszcza się lokalizację garaży murowanych krytych dachami płaskimi, o wysokości do 4,0 m;
- 5) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.N.6130.KD.L (ul. Milczańska);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6ust. 5

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenie Z.N.6130.KD.L.

§ 11. Teren elementarny Z.N.6105.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

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 na działce budowlanej: 50 %;

- 2) wysokość zabudowy do 6 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 22 m, z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) w pasie 80 metrów od południowej granicy działki nr 5 obręb 2136 wzdłuż ul. Mieszka I, dopuszcza się wysokość zabudowy do 10 kondygnacji, nie wyżej niż 35 m;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z drogi wspomagającej zlokalizowanej w ulicy Z.N.6129.KD.G (ul. Mieszka I) oraz z terenów Z.N.6130.KD.L (ul. Milczańska), Z.N.6132.KD.L (ul. Białowieska) oraz Z.N.6155.KDW i Z.N.6156.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.6129.KD.G, Z.N.6130.KD.L, Z.N.6132.KD.L, Z.N.6155.KDW, Z.N.6156.KDW, Z.N.6105.U, Z.N.6106.UC;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych, kanalizacji sanitarnej, deszczowej i ogólnospławnej oraz budowę sieci w terenie elementarnym;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych z sieci elektroenergetycznej 15 kV;
- 4) dopuszcza się lokalizację podstacji prostownikowej zasilającej trakcję tramwajową.

§ 12. Teren elementarny Z.N.6106.UC

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowo - handlowa, teren lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach inwestycji: 5%;
- 2) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni terenu elementarnego;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 20 m;
- 3) budynki kryte dachami dowolnymi o dowolnych parametrach;
- 4) dopuszcza się lokalizację parterowych obiektów tymczasowych o wysokości do 9 m, krytych dachami dowolnymi o dowolnych parametrach;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 6) dopuszcza się reklamy wolno stojące, wbudowane oraz szyldy związane z użytkowaniem terenu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.N.6132.KD.L (ul. Białowieska), Z.N.6130.KD.L (ul. Milczańska) oraz Z.N.6155.KDW i Z.N.6156.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.6132.KD.L, Z.N.6155.KDW, Z.N.6156.KDW, Z.N.6105.U, Z.N.6106.UC;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: wodociągowej, elektroenergetycznych, kanalizacji deszczowej oraz budowę sieci w terenie elementarnym;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i budowę jako linii kablowych w nowej lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonych na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV.

§ 13. Teren elementarny Z.G.6107.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 25%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
- 2) wysokość zabudowy do 6 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 22 m z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) od strony ul. Mieszka I w pasie maksymalnie do 80 metrów wzdłuż ulicy, dopuszcza się wysokość zabudowy do 10 kondygnacji lecz nie wyżej niż 35 m;
- 4) zakazuje się lokalizacji reklam nie związanych z funkcją terenu;
- 5) budynki kryte dachami dowolnymi o dowolnych parametrach;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 7) teren częściowo objęty strefą WII częściowej 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.N.6132.KD.L (ul. Białowieska), Z.G.6157.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6ust.5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.6129.KD.G, Z.G.6151.KD.G, Z.N.6132.KD.L, Z.G.6157.KDW, Z.G.6107.U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci elektroenergetycznych oraz budowę sieci w terenie elementarnym;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację magistrali ciepłej i budowę w terenie elementarnym;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV.

§ 14. Teren elementarny Z.G.6108.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: elektroenergetyczna stacja zasilająca wysokiego napięcia 110/15 kV.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 70%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 20 %;
- 2) wysokość zabudowy nie więcej niż 9 m;
- 3) budynki kryte dachami dowolnymi o dowolnych parametrach;
- 4) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 6) teren objęty strefą WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

4. Ustalenia zasad scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.N.6132.KD.L (ul. Białowieska);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6ust.5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzanie wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.6132.KD.L, Z.G.6157.KDW;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont elektroenergetycznej stacji zasilającej wysokiego napięcia 110/15 kV.

§ 15. Teren elementarny Z.G.6109.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 25%.

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

- 1) wysokość zabudowy do 6 kondygnacji, nie więcej niż 22 m;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
- 3) budynki kryte dachami dowolnymi o dowolnych parametrach;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) teren objęty strefą WII częściowej 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.N.6132.KD.L (ul. Białowieska) oraz Z.N.6133.KD.D (ul. Białowieska);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust.5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.6132.KD.L, Z.G.6133.KD.D, Z.G.6109.U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci elektroenergetycznej i budowę sieci w terenie elementarnym;
- 3) część terenu w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, oznaczonej na rysunku planu.

§ 16. Teren elementarny Z.G.6110.ZD

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: ogrody działkowe.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 75% powierzchni terenu elementarnego;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 3) wzdłuż doliny rzeki Bukowej obowiązuje przywrócenie naturalnych walorów doliny;
- 4) teren częściowo objęty proponowanym użytkowaniem ekologicznym UE – 15 „Dolina Bukowej”, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki ogrodniczej: 25m²;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 5 metrów dla altany krytej dachem stromym i płaskim;
- 3) dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednej altany w granicach działki ogrodniczej;
- 4) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 5) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 6) teren objęty strefą WII częściowej 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.N.6132.KD.L (ul. Białowieska) oraz Z.G.6133.KD.D (ul. Białowieska);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust.5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.6132.KD.L, Z.G.6133.KD.D, Z.G.6157.KDW, Z.G.6108.E, Z.G.6111.ZN;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: wodociągowej, elektroenergetycznych oraz budowę sieci w terenie elementarnym;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i budowę jako linii kablowych w nowej lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonej na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się realizację kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 17. Teren elementarny Z.G.6111.ZN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń naturalna, wody śródlądowe powierzchniowe – rzeka Bukowa;
- 2) w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.ZP określonego na rysunku planu dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie ogrodów przydomowych na potrzeby zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio graniczącej z wydzieleniem.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 75% powierzchni terenu elementarnego;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 3) zakazuje się zmiany naturalnej rzeźby terenu;
- 4) zakazuje się działań prowadzących do pogorszenia stosunków wodnych;
- 5) istniejący wartościowy drzewostan do zachowania;

- 6) teren częściowo objęty proponowanym użytkowaniem ekologicznym UE – 15 „Dolina Bukowej”, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu, z zastrzeżeniem pkt 3 oraz pkt 5;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego, z zastrzeżeniem pkt 3 oraz pkt 5;
- 3) dopuszcza się uzupełnienie programu zieleni naturalnej o zieleni parkową z elementami małej architektury;
- 4) część terenu objęta strefą WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 5) w granicach wydzielenia 1. ZP dopuszcza się lokalizację parterowych altan ogrodowych.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.G.6151.KD.G (ul. Mieszka I), Z.G.6133.KD.D (ul. Białowieska) oraz poprzez teren Z.G.6113.U;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) dopuszcza się przebudowę, regulację i konserwację cieków Bukowa;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont przepustów oraz skanalizowanego cieku Bukowa i budowę nowych;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: wodociągowej, elektroenergetycznych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz budowę sieci w terenie elementarnym;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację magistrali wodociągowej i kolektorów: sanitarnego i deszczowego w pasie technicznym, oznaczonym na rysunku planu oraz budowę w terenie elementarnym;
- 5) dopuszcza się prowadzenie magistrali wodociągowej w nowym przebiegu w terenie elementarnym;
- 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację magistrali ciepłej i budowę w terenie elementarnym;
- 7) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i budowę jako linii kablowych w nowej lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonych na rysunku planu;
- 8) ustala się realizację kanalizacji sanitarnej.

§ 18. Teren elementarny Z.G.6112.KPS

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: przepompownia ścieków.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) istniejący wartościowy drzewostan do zachowania;

- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 3) 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 terenu elementarnego 20%;
- 2) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, nie więcej niż 9 m;
- 3) dachy dowolne o dowolnych parametrach;
- 4) teren częściowo objęty strefą WII częściowej 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.6133.KD.D (ul. Białowieska);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust.5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.6133.KD.D, Z.G.6112.KPS, Z.G.6111.ZN;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację kolektora sanitarnego i budowę w terenie elementarnym;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: elektroenergetycznych, rurociągu tłocznego ścieków oraz budowę sieci w terenie elementarnym;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont skanalizowanego cieku Bukowa;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV;
- 6) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

§ 19. Teren elementarny Z.G.6113.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 3) zakazuje się rozbudowy oraz lokalizacji nowej funkcji mieszkaniowej.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

- 2) wysokość zabudowy od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12 m z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) od strony ul. Mieszka I w pasie maksymalnie do 25 m wzdłuż ulicy, dopuszcza się wysokość zabudowy do 4 kondygnacji lecz nie wyżej niż 20 m;
- 4) budynki kryte dachami dowolnymi o dowolnych parametrach;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam nie związanych z funkcją terenu;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.G.6151.KD.G (ul. Mieszka I);
- 2) ustala się dojazd do terenu Z.G.6111.ZN;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.6151.KD.G, Z.G.6113.U, Z.G.6111.ZN;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację magistrali ciepłej i kolektora sanitarnego w pasie technicznym, oznaczonym na rysunku planu oraz budowę w terenie elementarnym.

§ 20. Teren elementarny Z.G.6114.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 3) dopuszcza się w granicach inwestycji obejmującej działki nr 123/2, 123/7, 123/8, 123/43, 123/42 zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu o maksymalnie 4%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 45 %;
- 2) wysokość zabudowy od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12 m z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) od strony ul. Mieszka I w pasie maksymalnie do 25 m wzdłuż ulicy, dopuszcza się wysokość zabudowy do 4 kondygnacji lecz nie wyżej niż 20 m;
- 4) budynki kryte dachami dowolnymi o dowolnych parametrach;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam nie związanych z funkcją terenu;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.G.6134.KD.L (ul. Lednicka);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.6151.KD.G, Z.G.6134.KD.L, Z.G.6113.U, Z.G.6114.U, Z.G.6115.MN,U, Z.G.6154.E;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację magistrali ciepłej w pasie technicznym, oznaczonym na rysunku planu i budowę w terenie elementarnym;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci elektroenergetycznej i budowę sieci w terenie elementarnym.

§ 21. Teren elementarny Z.G.6115.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu;
- 3) obowiązuje zachowanie istniejących skarp;
- 4) obowiązuje zachowanie istniejącej rzeźby terenu z dopuszczeniem nieznacznych zmian związanych z dopuszczoną planem zabudową.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
- 2) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,0 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni;
- 4) dopuszcza się zabudowę działki nr 123/6 z obrębu 2141 wyłącznie w pasie o szerokości 30 m od strony granicy z działkami 122/5 i 141 z obrębu 2141;
- 5) na działce nr 123/6 z obrębu 2141 dopuszcza się lokalizację maksymalnie 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
- 7) obowiązuje zakaz zabudowy w pasie 8,0 m od osi magistrali wodociągowej, pokazanej na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.G.6134.KD.L (ul. Lednicka);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.6134.KD.L, Z.G.6111.ZN, Z.G.6114.U, Z.G.6115.MN,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont magistrali wodociągowej w pasie technicznym, oznaczonym na rysunku planu i budowę w terenie elementarnym;
- 3) dopuszcza się prowadzenie magistrali wodociągowej w nowym przebiegu w terenie elementarnym;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz budowę w terenie elementarnym.

§ 22. Teren elementarny Z.G.6116.ZD

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: ogrody działkowe;

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 75% powierzchni działki ogrodniczej;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki ogrodniczej: 25m²;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 5 metrów dla altany krytej dachem stromym i płaskim;
- 3) obiekty kryte dachami dowolnymi o dowolnych parametrach;
- 4) dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednej altany w granicach działki ogrodniczej;
- 5) w granicach terenu elementarnego określonego na rysunku planu: teren pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia państwa;
- 6) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.G.6146.KD.D (ul. Dożynkowa);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.6134.KD.L, Z.G.6146.KD.D oraz spoza obszaru planu.

§ 23. Teren elementarny Z.G.6117.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 3) obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej (wysokiej) oznaczonego na rysunku planu o szerokości min. 3 m wzdłuż ul. Mieszka I.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
- 2) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 9,0 m;
- 3) budynki kryte dachami dowolnymi o dowolnych parametrach;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.G.6134.KD.L (ul. Lednicka), Z.G.6135.KD.D (ul.Oraczy);
- 2) obsługa z terenu Z.G.6151.KD.G (ul. Południowa) tylko poprzez istniejące zjazdy;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.6151.KD.G, Z.G.6134.KD.L, Z.G.6135.KD.D, Z.G.6138.KD.D, Z.G.6147.KD.D, Z.G.6121.MN,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci elektroenergetycznych oraz budowę sieci w terenie elementarnym.

§ 24. Teren elementarny Z.G.6118.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, z dopuszczeniem usług wbudowanych;
- 2) dopuszcza się istniejącą zabudowę szeregową na działkach 107, 108, 109 z obrębu 2141.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;

- 2) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,0 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.G.6134.KD.L (ul. Lednicka), Z.G.6135.KD.D (ul. Oraczy) Z.G.6137.KD.D (ul. Chlebowa), Z.G.6138.KD.D (ul. Żeńców) oraz Z.G.6136.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.6134.KD.L, Z.G.6135.KD.D, Z.G.6137.KD.D, Z.G.6138.KD.D, Z.G.6136.KDW.

§ 25. Teren elementarny Z.G.6119.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, z dopuszczeniem usług wbudowanych;
- 2) dopuszcza się istniejącą zabudowę bliźniaczą na działkach 97 i 95 z obrębu 2141.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
- 2) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,0 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni;
- 4) obowiązująca linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
- 5) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej 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.6134.KD.L (ul. Lednicka), Z.G.6137.KD.D (ul.Chlebowa), Z.G.6140.KD.D (ul. Dożynkowa) oraz Z.G.6148.KD.D (ul.Łanowa);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.6134.KD.L, Z.G.6137.KD.D, Z.G.6140.KD.D, Z.G.6148.KD.D.

§ 26. Teren elementarny Z.G.6120.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza oraz szeregową z dopuszczeniem usług wbudowanych.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 35 %;
- 2) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,0 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni;
- 4) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 5) nieprzekraczalna oraz obowiązująca linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.G.6134.KD.L (ul. Lednicka), Z.G.6146.KD.D (ul. Dożynkowa), Z.G.6148.KD.D (ul. Łanowa) oraz Z.G.6141.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.6134.KD.L, Z.G.6146.KD.D, Z.G.6148.KD.D, Z.G.6141.KDW, Z.G.6120.MN,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci wodociągowej oraz budowę sieci w terenie elementarnym.

§ 27. Teren elementarny Z.G.6121.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca oraz bliźniacza z dopuszczeniem usług wbudowanych.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 35 %;
- 2) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych nie więcej niż 9,0 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni;
- 4) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 5) nieprzekraczalna oraz obowiązująca linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.G.6138.KD.D (ul. Żeńców), Z.G.6139.KD.D (ul. Dożynkowa), Z.G.6147.KD.D (ul. Żytnia) oraz Z.G.6142.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.6135.KD.D, Z.G.6137.KD.D, Z.G.6138.KD.D, Z.G.6139.KD.D, Z.G.6147.KD.D, Z.G.6142.KDW, Z.G.6121.MN,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację magistrali cieplnej w pasie technicznym, oznaczonym na rysunku planu i budowę w terenie elementarnym;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz budowę w terenie elementarnym.

§ 28. Teren elementarny Z.G.6122.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z dopuszczeniem usług wbudowanych.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
- 2) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,0 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni;
- 4) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 5) nieprzekraczalna oraz obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.G.6143.KD.D (ul.Dożynkowa) oraz Z.G.6147.KD.D (ul.Żytnia);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.6151.KD.G, Z.G.6143.KD.D, Z.G.6147.KD.D, Z.G.6122.MN,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację magistrali ciepłej w pasie technicznym, oznaczonym na rysunku planu i budowę w terenie elementarnym;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację kanalizacji deszczowej i budowę w terenie elementarnym.

§ 29. Teren elementarny Z.G.6123.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z dopuszczeniem usług wbudowanych.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
- 2) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,0 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni;
- 4) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 5) nieprzekraczalna oraz obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.G.6143.KD.D (ul.Dożynkowa) oraz Z.G.6147.KD.D (ul.Żytnia);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.6143.KD.D, Z.G.6147.KD.D.

§ 30. Teren elementarny Z.G.6124.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca oraz bliźniacza z dopuszczeniem usług wbudowanych.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
- 2) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,0 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni;
- 4) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 5) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.G.6137.KD.D (ul.Chlebowa), Z.G.6139.KD.D (ul.Dożynkowa) oraz Z.G.6147.KD.D (ul.Żytnia);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.6137.KD.D, Z.G.6139.KD.D, Z.G.6147.KD.D, Z.G.6144.KDW oraz spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: wodociągowej, gazowej oraz budowę sieci w terenie elementarnym.

§ 31. Teren elementarny Z.G.6125.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca oraz bliźniacza z dopuszczeniem usług wbudowanych.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
- 2) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,0 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni;

- 4) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 5) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.G.6137.KD.D (ul.Chlebowa), Z.G.6140.KD.D (ul.Dożynkowa) oraz Z.G.6148.KD.D (ul.Łanowa);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.6137.KD.D, Z.G.6140.KD.D, Z.G.6148.KD.D, Z.G.6145.KDW.

§ 32. Teren elementarny Z.G.6126.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca oraz bliźniacza z dopuszczeniem usług wbudowanych.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
- 2) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,0 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni;
- 4) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 5) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.G.6146.KD.D (ul.Dożynkowa) oraz Z.G.6148.KD.D (ul.Łanowa);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.6146.KD.D, Z.G.6148.KD.D.

§ 33. Teren elementarny Z.G.6127.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) w granicach wydzielienia wewnętrznego 1.KS określonego na rysunku planu obowiązuje realizacja parkingu dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 40%, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) w granicach wydzielienia wewnętrznego 1.KS powierzchnia terenu biologicznie czynna 10%;
- 3) w granicach wydzielienia wewnętrznego 1.KS ustala się wprowadzenie zieleni wysokiej wg wskaźnika: 1 drzewo – 3 miejsc postojowych;
- 4) wzdłuż północnej i wschodniej granicy terenu elementarnego obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni wysokiej o szerokości minimum 3 m.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
- 2) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 12,0 m;
- 3) budynki kryte dachami dowolnymi o dowolnych parametrach;
- 4) w granicach terenu elementarnego obowiązuje realizacja ciągu pieszego łączącego ul. Południową z ul. Dożynkową;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.G.6143.KD.D (ul.Dożynkowa) oraz Z.G.6149.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.6151.KD.G, Z.G.6143.KD.D, Z.G.6149.KDW, Z.G.6127.U, Z.G.6152.KSP;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: wodociągowej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej oraz budowę sieci w terenie elementarnym.

§ 34. Teren elementarny Z.G.6128.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

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 na działce budowlanej: 30 %;

- 2) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 12,0 m;
- 3) budynki kryte dachami dowolnymi o dowolnych parametrach;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.G.6149.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenie Z.G.6149.KDW.

§ 35. Teren elementarny Z.N.6129.KD.G

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica główna wraz z trasą tramwajową oraz z drogą wspomagającą.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

Część terenu objęta strefą WIII 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 główne po dwa pasy ruchu, w pasie rozdzielającym jezdnie torowisko tramwajowe, obustronne chodniki i ścieżki rowerowe;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 38,0 m do 82,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) jezdnie wspomagająca o dwóch pasach ruchu, jednostronny chodnik oraz zatoki postojowe;
- 4) przebieg ścieżek rowerowych poza jezdnią ulicy;

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczne oraz kanalizacja sanitarna, deszczowa i ogólnospławna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) magistrale: gazowa, ciepła oraz kolektory deszczowe – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu i budowy w terenie elementarnym;
- 3) stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana z sieci elektroenergetycznej 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy w nowej lokalizacji.

§ 36. Teren elementarny Z.N.6130.KD.L

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

Stosuje się ustalenia ogólne 6 ust.3.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 24,6 m do 28,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnie o min. dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 3) ustala się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok przy jezdni.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczne, kanalizacja sanitarna, deszczowa i ogólnospławna oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) magistrala ciepła oraz kolektor ogólnospławny – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu i budowy w terenie elementarnym;
- 3) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczona na rysunku planu – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu i budowy jako linii kablowych w nowej lokalizacji.

§ 37. Teren elementarny Z.N.6131.KG

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: tereny garaży dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 15%.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania:

- 1) maksymalna wysokość zespołu garaży: 1 kondygnacja, nie więcej niż 3,5 m;
- 2) zespoły garaży kryte dachami płaskimi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 45%;
- 4) realizacja garaży wzdłuż jednej linii zabudowy, w zespołach od 10 do 25 boksów, według jednolitego i powtarzalnego projektu, z zachowaniem tych samych wysokości, głębokości, tej samej formy dachu i rodzaju zastosowanych materiałów;
- 5) minimalna odległość między zespołami garaży 5 m.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa z terenu Z.N.6130.KD.L (ul.Milczańska) oraz Z.N.6132.KD.L (ul. Białowieska).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.6130.KD.L, Z.N.6132.KD.L, Z.N.6155.KDW oraz spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej, kanalizacji ogólnospławnej i budowę sieci w terenie elementarnym;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i budowę jako linii kablowych w nowej lokalizacji napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonej na rysunku planu.

§ 38. Teren elementarny Z.N.6132.KD.L

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ulicy.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 17,4 m do 25,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnie o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczne oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) kolektory deszczowe – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu i budowy w terenie elementarnym;
- 3) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczone na rysunku planu – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu i budowy jako linii kablowych w nowej lokalizacji.

§ 39. Teren elementarny Z.G.6133.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;

2) część terenu objęta Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) część terenu objęta strefą WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 2) ulica zakończona placem do zawracania.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,4 m do 11,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, jednostronny chodnik.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczne oraz kanalizacja deszczowa i rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym.

§ 40. Teren elementarny Z.G.6134.KD.L

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ulicy;
- 2) ulica zakończona placem do zawracania.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,8 m do 21,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczne oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) magistrala wodociągowa i ciepła – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu i budowy w terenie elementarnym;
- 3) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 41. Teren elementarny Z.G.6135.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ulicy.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieć elektroenergetyczna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) magistrala ciepła – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu i budowy w terenie elementarnym;
- 3) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 42. Teren elementarny Z.G.6136.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ulicy.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,8 m do 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) droga w formie ciągu pieszo – jezdni (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 6, pkt 1 i 2.

§ 43. Teren elementarny Z.G.6137.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) ulica zakończona placem do zawracania;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ulicy;
- 3) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna oraz kanalizacja sanitarna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) ustala się realizację sieci elektroenergetycznej i kanalizacji deszczowej.

§ 44. Teren elementarny Z.G.6138.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ulicy.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,5 m do 9,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna oraz kanalizacja sanitarna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;

- 2) ustala się realizację kanalizacji deszczowej.

§ 45. Teren elementarny Z.G.6139.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,0 m do 5,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) droga w formie ciągu pieszo – jezdni (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa oraz kanalizacja sanitarna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) ustala się realizację sieci elektroenergetycznej oraz kanalizacji deszczowej.

§ 46. Teren elementarny Z.G.6140.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,7 m do 5,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) droga w formie ciągu pieszo – jezdni (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna oraz kanalizacja sanitarna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) ustala się realizację sieci elektroenergetycznej oraz kanalizacji deszczowej.

§ 47. Teren elementarny Z.G.6141.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) droga w formie ciągu pieszo – jezdni (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 6, pkt 1 i 2.

§ 48. Teren elementarny Z.G.6142.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogi;
- 2) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 3) droga zakończona placem do zawracania.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 3,0 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) droga w formie ciągu pieszo – jezdni (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 6, pkt 1 i 2.

§ 49. Teren elementarny Z.G.6143.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogi;
- 2) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 3) droga zakończona placem do zawracania.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,8 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) droga w formie ciągu pieszo – jezdni (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa oraz kanalizacja sanitarna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) ustala się realizację sieci: elektroenergetycznej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 50. Teren elementarny Z.G.6144.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) droga w formie ciągu pieszo – jezdni (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 6, pkt 1 i 2.

§ 51. Teren elementarny Z.G.6145.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

4. Ustalenia zasad scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) droga w formie ciągu pieszo – jezdni (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 6, pkt 1 i 2.

§ 52. Teren elementarny Z.G.6146.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna oraz kanalizacja sanitarna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;

- 2) ustala się realizację sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 53. Teren elementarny Z.G.6147.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,0 m do 14,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna oraz kanalizacja sanitarna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) ustala się realizację sieci elektroenergetycznej oraz kanalizacji deszczowej.

§ 54. Teren elementarny Z.G.6148.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9 m do 14,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczne oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) ustala się realizację sieci elektroenergetycznej oraz kanalizacji deszczowej.

§ 55. Teren elementarny Z.G.6149.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 ulicy.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna oraz kanalizacja deszczowa i rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) stosuje się ustalenia § 6 ust. 6, pkt 1 i 2.

§ 56. Teren elementarny Z.G.6150.KG

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: tereny garaży dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania:

- 1) maksymalna wysokość zespołu garaży: 1 kondygnacja, nie więcej niż 3,5 m,
- 2) zespoły garaży kryte dachami płaskimi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 100%;
- 4) realizacja garaży wzdłuż jednej linii zabudowy wyznaczonej przez granice działki, według jednolitego i powtarzalnego projektu, z zachowaniem tych samych wysokości, głębokości, tej samej formy dachu i rodzaju zastosowanych materiałów.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa z terenu poza granicami planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenie Z.G.6149.KDW oraz spoza obszaru planu.

§ 57. Teren elementarny Z.G.6151.KD.G

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica główna wraz z trasą tramwajową oraz z drogą wspomagającą;
- 2) w granicach wydzielen wewnątrznych 1.ZP oraz 2.ZP określonego na rysunku planu dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie zieleni.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) część terenu objęta Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) w przypadku ubytków zieleni obowiązuje jej uzupełnienie;
- 3) obowiązuje wprowadzenie szpalerów drzew po obu stronach ulicy.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ulicy;
- 2) na terenach wydzielen wewnątrznych 1.ZP i 2.ZP dopuszcza się zagospodarowanie terenów w formie ogrodów przydomowych na potrzeby zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio graniczącej z wydzieleniem.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 63,8 m do 67,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój – dwie jezdnie główne po dwa pasy ruchu, w pasie rozdzielającym jezdnie torowisko tramwajowe, obustronne chodniki i ścieżki rowerowe;
- 3) jezdnia wspomagająca o dwóch pasach ruchu, jednostronny chodnik;
- 4) przebieg ścieżek rowerowych poza jezdnią ulicy.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczne oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) magistrale: wodociągowa, gazowa, ciepła oraz kolektory sanitarny i deszczowe – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu i budowy w terenie elementarnym;
- 3) skanalizowany ciek Bukowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu oraz budowy nowych przepustów;
- 4) ustala się realizację sieci elektroenergetycznej.

§ 58. Teren elementarny Z.G.6152.KSP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja paliw.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 15%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
- 2) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z terenu Z.G.6151.KD.G (ul.Południowa) oraz Z.G.6149.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.6151.KD.G, Z.G.6149.KDW, Z.G.3152.KSP, Z.G.6127.U oraz spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci elektroenergetycznych oraz budowę sieci w terenie elementarnym;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV.

§ 59. Teren elementarny Z.G.6153.KSP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja paliw.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 15%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
- 2) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z terenu Z.G.6149.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.6149.KDW, Z.G.6153.KSP oraz spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci elektroenergetycznych oraz budowę sieci w terenie elementarnym;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV.

§ 60. Teren elementarny Z.G.6154.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

Maksymalna wysokość stacji transformatorowej 4 m, dach płaski;

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.G.6134.KD.L (ul.Lednicka);
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV.

§ 61. Teren elementarny Z.N.6155.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:

Stosuje się ustalenia ogólne §6 ust.3.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 21,5m do 31,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, jednostronny chodnik.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna oraz kanalizacja ogólnospławna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) stosuje się ustalenia § 6 ust. 6, pkt 1 i 2.

§ 62. Teren elementarny Z.N.6156.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 ulicy.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,5 m do 9,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, jednostronny chodnik.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieć wodociągowa oraz kanalizacja deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) stosuje się ustalenia § 6 ust. 6, pkt 1 i 2.

§ 63. Teren elementarny Z.G.6157.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) ulica zakończona placem do zawracania;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ulicy.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 16,2 m do 17,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, jednostronny chodnik;
- 3) ustala się realizację miejsc postojowych przy jezdni.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieci elektroenergetyczne – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) stosuje się ustalenia § 6 ust. 6, pkt 1 i 2.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

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

§ 65. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

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

- 1) Zmiana Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Z.53 uchwalona Uchwałą Nr XVI/528/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 22 listopada 1999 r., w sprawie II edycji zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Dz.Urz.Woj.Zachpom. z 2000r. Nr 4 poz. 36);
- 2) Zmiana Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Z.27 uchwalona Uchwałą Nr XLVI/563/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 27 kwietnia 1998 r., w sprawie II edycji zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Dz.Urz.Woj.Szcz. z 1998r. Nr 15 poz. 99);
- 3) Zmiana Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Z.28 uchwalona Uchwałą Nr XLIII/542/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 23 lutego 1998 r., w sprawie II edycji zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Dz.Urz.Woj.Szcz. z 1998r. Nr 9 poz. 57).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miasta Szczecin

z dnia.....2013 r.

w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647; zm. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; zm. z 2013 r. poz. 21) 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 2001 r. Nr 142 poz. 1591; zm. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; zm. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568; zm. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203; zm. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; zm. z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337; zm. z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218; zm. z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458; zm. z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241; zm. z 2010 r. Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675; zm. z 2011 r. Nr 21 poz. 113, Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 149 poz. 887, Nr 217 poz. 1281; zm. z 2012 r. poz. 567) – 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.N.6129.KD.G	Budowa trasy tramwajowej.
2.	Z.G.6111.ZN,WS	Budowa kanalizacji sanitarnej.
3.	Z.G.6134.KD.L	Budowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

4.	Z.G.6135.KD.D	Budowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
5.	Z.G.6137.KD.D	Budowa kanalizacji deszczowej.
6.	Z.G.6138.KD.D	Budowa kanalizacji deszczowej.
7.	Z.G.6139.KD.D	Budowa kanalizacji deszczowej.
8.	Z.G.6140.KD.D	Budowa kanalizacji deszczowej.
9.	Z.G.6143.KD.D	Budowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
10.	Z.G.6146.KD.D	Budowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
11.	Z.G.6147.KD.D	Budowa kanalizacji deszczowej.
12.	Z.G.6148.KD.D	Budowa kanalizacji deszczowej.
13.	Z.G.6151.KD.G	Budowa trasy tramwajowej.

§ 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 tekst jednolity Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, zm. z 2008 r. Nr 111 poz. 708, Nr 138 poz. 865, Nr 154 poz. 958, Nr 171 poz. 1056, Nr 199 poz. 1227, Nr 223 poz. 1464, Nr 227 poz. 1505; zm. z 2009 r. Nr 19 poz. 100, Nr 20, poz. 106, Nr 57 poz. 780, Nr 79 poz. 666, Nr 130 poz. 1070, Nr 215 poz. 1664; zm. z 2010 r. Nr 21 poz. 104, Nr 28 poz. 145, Nr 40 poz. 227, Nr 76 poz. 489, Nr 119 poz. 804, Nr 152 poz. 1018, Nr 152 poz. 1019, Nr 182 poz. 1228, Nr 229 poz. 1498, Nr 249 poz. 1657; zm. z 2011 r. Nr 32 poz. 159, Nr 63 poz. 322, Nr 94 poz. 551, Nr 99 poz. 569, Nr 122 poz. 695, Nr 152 poz. 897, Nr 178 poz. 1060, Nr 224 poz. 1341; zm. z 2012 r. poz. 460), 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, Nr 104 poz. 708, Nr 158 poz. 1123, Nr 170 poz. 1217; zm. z 2007 r. Nr 21 poz. 124, Nr 52 poz. 343, Nr 115 poz. 790, Nr 130 poz. 905; zm. z 2008 r. Nr 180, poz. 1112, Nr 227 poz. 1505; zm. z 2009 r. Nr 3 poz. 11, Nr 69 poz. 586, Nr 165 poz. 1316, Nr 215 poz. 1664; zm. z 2010 r. Nr 21 poz. 104, Nr 81 poz. 530; zm. z 2011 r. Nr 94 poz. 551, Nr 135 poz. 789, Nr 205 poz. 1208, Nr 233 poz. 1381, Nr 234 poz. 1392).

§ 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 (Dz. U. z 2009 r. Nr 157 poz. 1240, zm. z 2010 r. Nr 28 poz. 146, Nr 96 poz. 620, Nr 123 poz. 835, Nr 152 poz. 1020, Nr 238 poz. 1578, Nr 257 poz. 1726, zm. z 2011 r. Nr 185 poz. 1092, Nr 201 poz. 1183, Nr 234 poz. 1386, Nr 240 poz. 1429, Nr 291 poz. 1707) przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miasta w sprawie wieloletniego programu inwestycyjnego,
- 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858, zm. z 2007 r. Nr 147 poz. 1033, zm. z 2009 r. Nr 18 poz. 97, zm. z 2010 r. Nr 47 poz. 278, Nr 238 poz. 1578), 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, Nr 104 poz. 708, Nr 158 poz. 1123, Nr 170 poz. 1217, zm. z 2007 r. Nr 21 poz. 124, Nr 52 poz. 343, Nr 115 poz. 790, Nr 130 poz. 905, zm. z 2008 r. Nr 180, poz. 1112, Nr 227 poz. 1505, zm. z 2009 r. Nr 3 poz. 11, Nr 69 poz. 586, Nr 165 poz. 1316, Nr 215 poz. 1664, zm. z 2010 r. Nr 21 poz. 104, Nr 81 poz. 530, zm. z 2011 r. Nr 94 poz. 551, Nr 135 poz. 789, Nr 205 poz. 1208, Nr 234 poz. 1392).

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr

Rady Miasta Szczecin

z dnia.....2013 r.

w sprawie rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce - Białowieska” w Szczecinie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647; zm. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; zm. z 2013 r. poz. 21) **Rada Miasta Szczecin rozstrzyga, co następuje:**

§ 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce - Białowieska” w Szczecinie, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 5 października do 26 października 2012 r., wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wniesiono w ustalonym terminie do 13 listopada 2012 r. trzy uwagi, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

§ 2. Prezydent Miasta Szczecin rozpatrzył powyższe uwagi w dniu 30 listopada 2012 r.

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

1) Uwaga dotycząca terenu Z.N.6103.UC :

- a) Uwaga dotyczyła korekty nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ul. Mieszka I – na linię równoległą do ulicy Mieszka I na całej długości działki 5/4 – zgodnie z załącznikiem graficznym.

Uwaga uwzględniona : nastąpiła korekta nieprzekraczalnej linii zabudowy.

- b) Uwaga dotyczyła nie określania wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla ośrodka handlowo-usługowego.

Uwaga nieuwzględniona : zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie obowiązkowo określa się powierzchnię biologicznie czynną.

- c) Uwaga dotyczyła zwiększenia maksymalnej powierzchnia zabudowy do 70%.

Uwaga nieuwzględniona : max powierzchnia zabudowy 60% dla terenu elementarnego dopuszcza zabudowę kolejnych 15% terenu.

- d) Uwaga dotyczyła dodania w § 9 pkt 3.6, po słowie „reklamy”, słów: „i szyldy”.

Uwaga uwzględniona : nastąpiła korekta zapisów planu

2) Uwaga dotycząca terenu Z.G.6118.MN,U :

Uwaga dotyczy aktualnego zagospodarowania działek nr 153 oraz 154 z obrębu 2141 położonych w rejonie ul Oraczy. Obecne teren ten użytkowany jest jako parking tymczasowy, sprzeczny z ustaleniami projektu planu. Ponadto w uwadze poruszono kwestie:

- a) wzajemnie wykluczających się zapisów projektu planu §6 ust 3 pkt 8 (w którym zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i zagospodarowania tymczasowego) oraz §6 ust 3 pkt 9 (w którym dopuszcza się utrzymanie zainwestowania i użytkowania nie spełniającego ustaleń planu, istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu, do czasu realizacji ustaleń planu),
- b) czy przewidziane zapisy planu stanowią wystarczającą podstawę do zakwestionowania formy wykorzystania działek nr 153 i 154 dla potrzeb tymczasowego komisum samochodowego po uchwaleniu planu przez Radę Miasta,
- c) jakich dalszych działań Magistratu można oczekiwać w celu wyegzekwowania wykorzystywania działek nr 153 i 154 zgodnego z warunkami zabudowy określonymi w projekcie planu,
- d) jakiego znaczenia przybiera w kontekście tej sprawy pojęcie „tymczasowości” sposobu użytkowania tego terenu jako komisum samochodowego.”

Uwaga nieuwzględniona :Przepisy §6 ust 3 pkt 8 oraz 9 wzajemnie nie wykluczają się. Ustalenia planu dopuszczają kontynuację istniejącego zagospodarowania tymczasowego, zgodnego z prawem do czasu realizacji ustaleń planu. Ponadto problematyka poruszana w pozostałych punktach nie dotyczy zakresu projektu planu.

3) Uwaga dotycząca terenu **Z.G.6117.U** :

Uwaga dotyczy obniżenia dopuszczalnej wysokości zabudowy na terenie Z.G.6117.U do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 9 m.

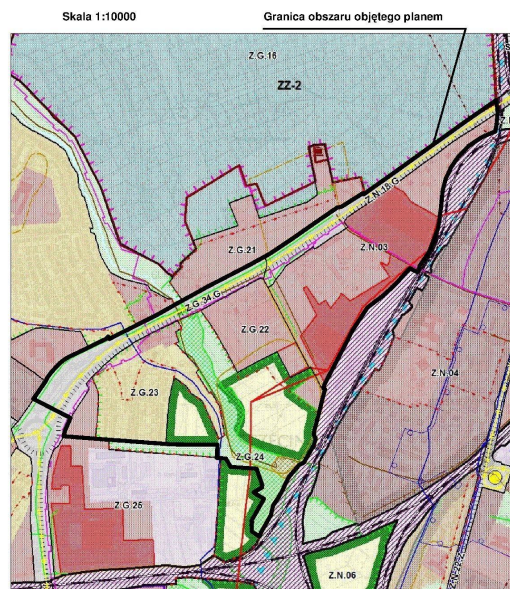
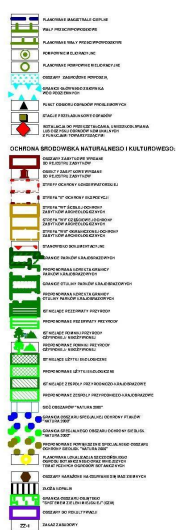
Uwaga uwzględniona : nastąpiła korekta zapisów planu.

4) Uwaga dotycząca terenu **Z.G.6121.MN,U** :

Uwaga dotyczyła wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej (wysokiej) w możliwym obszarze pasa technicznego IT.

Uwaga nieuwzględniona: Pas techniczny zarezerwowany jest dla istniejących i nowych sieci inżynierskich, do których musi zostać zachowany dostęp w razie awarii, dlatego w tym pasie możliwa jest realizacja wyłącznie zieleni niskiej.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr/...../13
Rady Miasta Szczecin z dnia 2013 r.
w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
pod nazwą "Gumieńce - Białowieśka" w Szczecinie.



Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce - Białowieska” został zainicjowany Uchwałą Nr XVII/455/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 14 stycznia 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – Białowieska” w Szczecinie. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 84,4 ha, położony jest w dzielnicy Zachód, częściowo w osiedlach Gumieńce oraz Pomorzany. Teren przedmiotowego planu ograniczony jest od północnego – zachodu ul. Mieszka I oraz ul. Południową, od południowego – wschodu terenami kolejowymi oraz od południa terenami zieleni.

Plan „Gumieńce - Białowieska” jest jednym z wielu niezbędnych opracowań planistycznych realizowanych w ramach całościowego programu prac planistycznych na obszarze miasta Szczecin. Obecnie w granicach planu znajdują się kompleksy zabudowy usługowej, wśród których dominuje funkcja motoryzacyjna m. in. salony sprzedaży samochodów zlokalizowane na terenie Polmozbytu, komis samochodowe oraz warsztaty naprawcze, tereny lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (Tesco, Centrum Handlowe Molo), enklawa terenu zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług wbudowanych zlokalizowana w rejonie ul. Lednickiej oraz tereny zieleni naturalnej wzdłuż rzeki Bukowej i ogrodów działkowych w rejonie ul. Białowieskiej oraz ul. Lednickiej.

Podstawowym celem planu jest uporządkowanie struktury funkcjonalno – przestrzennej poprzez ustalenia, z których ważniejsze dotyczą rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach użytkowania, zasad kształtowania zabudowy z określeniem linii, form i powierzchni zabudowy, ustaleń ekologicznych pozwalających na utrzymanie wartości przyrodniczych na obszarze objętym opracowaniem.

Projekt planu wyłożono do publicznego wglądu w dniach: od 5 października do 26 października 2012 r. W terminie wyznaczonym na składanie uwag złożono trzy uwagi dotyczące m. in.: korekty nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ul. Mieszka I, wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla ośrodka handlowo-usługowego, zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy, obniżenia dopuszczalnej wysokości zabudowy, wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej w pasie technicznym dla przebiegu sieci wzdłuż ul. Mieszka I. Uwagi zostały szczegółowo przeanalizowane a zapisy planu skorygowane.

Integralną częścią uchwały w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce - Białowieska” są 4 załączniki:

1. rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000, składający się z arkuszy 1 i 2;
2. wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina w skali 1:10000;
3. rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania;
4. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Analiza ustaleń planu w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu planu wykazała, że w obrębie planu mogą wystąpić zróżnicowane skutki realizacji ustaleń planu

na środowisko przyrodnicze, jednak na znacznej powierzchni zostaną zachowane istniejące korzystne skutki realizacji ustaleń planu.

Rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina”.