

**UCHWAŁA NR XXXVIII/1106/18**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia 27 lutego 2018 r.**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

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

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

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

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

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

- |                     |   |                 |
|---------------------|---|-----------------|
| 1) Z.G. 5501. WZ,ZP | – | pow. 6,413 ha;  |
| 2) Z.G. 5502. MW,U  | – | pow. 3,296 ha;  |
| 3) Z.G. 5503. MW,U  | – | pow. 1,378 ha;  |
| 4) Z.G. 5504. MW,U  | – | pow. 2,126 ha;  |
| 5) Z.G. 5505. MW,U  | – | pow. 0,358 ha;  |
| 6) Z.G. 5506. MW,U  | – | pow. 1,118 ha;  |
| 7) Z.G. 5507. MW,U  | – | pow. 0,999 ha;  |
| 8) Z.G. 5508. ZP    | – | pow. 0,036 ha;  |
| 9) Z.G. 5509. ZP    | – | pow. 0,106 ha;  |
| 10) Z.G. 5510. ZP   | – | pow. 0,140 ha;  |
| 11) Z.G. 5511. MW,U | – | pow. 0,463 ha;  |
| 12) Z.G. 5512. MW,U | – | pow. 0,827 ha;  |
| 13) Z.G. 5513. MW,U | – | pow. 3,371 ha;  |
| 14) Z.G. 5514. U    | – | pow. 0,088 ha;  |
| 15) Z.G. 5515. MW,U | – | pow. 1,683 ha;  |
| 16) Z.G. 5516. UC   | – | pow. 12,444 ha; |
| 17) Z.G. 5517. KSP  | – | pow. 0,316 ha;  |

18) Z.G. 5518. U	–	pow. 0,695 ha;
19) Z.G. 5519. WZ,ZP	–	pow. 4,522 ha;
20) Z.G. 5520. MW,U	–	pow. 0,773 ha;
21) Z.G. 5521. MW,U	–	pow. 0,893 ha;
22) Z.G. 5522. MN	–	pow. 0,125 ha;
23) Z.G. 5523. WZ,ZP	–	pow. 5,467 ha;
24) Z.G. 5524. WZ	–	pow. 7,615 ha;
25) Z.G. 5525. ZP	–	pow. 1,875 ha;
26) Z.G. 5526. US	–	pow. 2,786 ha;
27) Z.G. 5527. ZP	–	pow. 20,784 ha;
28) Z.G. 5528. MN	–	pow. 0,488 ha;
29) Z.G. 5529. ZP	–	pow. 0,688 ha;
30) Z.G. 5530. ZD	–	pow. 1,848 ha;
31) Z.G. 5531. MN	–	pow. 0,167 ha;
32) Z.G. 5532. ZP	–	pow. 12,704 ha;
33) Z.G. 5533. ZP	–	pow. 9,611 ha;
34) Z.G. 5534. MN	–	pow. 0,753 ha;
35) Z.G. 5535. MN	–	pow. 3,127 ha;
36) Z.G. 5536. MN	–	pow. 2,237 ha;
37) Z.G. 5537. MN	–	pow. 1,815 ha;
38) Z.G. 5538. MN	–	pow. 1,133 ha;
39) Z.G. 5539. MN	–	pow. 0,351 ha;
40) Z.G. 5540. MW,U	–	pow. 1,483 ha;
41) Z.G. 5541. MN	–	pow. 0,355 ha;
42) Z.G. 5542. MN	–	pow. 0,396 ha;
43) Z.G. 5543. MN	–	pow. 0,225 ha;
44) Z.G. 5544. MW,U	–	pow. 0,267 ha;
45) Z.G. 5545. MN	–	pow. 1,317 ha;
46) Z.G. 5546. MN	–	pow. 0,259 ha;
47) Z.G. 5547. MN	–	pow. 1,231 ha;
48) Z.G. 5548. MN	–	pow. 2,124 ha;
49) Z.G. 5549. MW,U	–	pow. 0,246 ha;
50) Z.G. 5550. KD.G	–	pow. 9,780 ha;
51) Z.G. 5551. KD.GP	–	pow. 1,751 ha;
52) Z.G. 5552. KD.G	–	pow. 6,476 ha;
53) Z.G. 5553. KD.G	–	pow. 3,594 ha;
54) Z.G. 5554. KD.Z	–	pow. 1,850 ha;

55) Z.G. 5555. KD.Z	–	pow. 2,464 ha;
56) Z.G. 5556. KD.L	–	pow. 1,738 ha;
57) Z.G. 5557. KD.L	–	pow. 1,926 ha;
58) Z.G. 5558. KD.L	–	pow. 0,853 ha;
59) Z.G. 5559. KD.D	–	pow. 0,411 ha;
60) Z.G. 5560. KD.D	–	pow. 0,208 ha;
61) Z.G. 5561. KD.D	–	pow. 1,261 ha;
62) Z.G. 5562. KD.D	–	pow. 0,708 ha;
63) Z.G. 5563. KD.D	–	pow. 0,371 ha;
64) Z.G. 5564. KD.D	–	pow. 0,152 ha;
65) Z.G. 5565. KDW	–	pow. 0,023 ha;
66) Z.G. 5566. KP	–	pow. 0,074 ha;
67) Z.G. 5567. KDW	–	pow. 0,072 ha;
68) Z.G. 5568. KDW	–	pow. 0,014 ha;
69) Z.G. 5569. KDW	–	pow. 0,036 ha;
70) Z.G. 5570. KDW	–	pow. 0,333 ha;
71) Z.G. 5571. KPR	–	pow. 0,125 ha;
72) Z.G. 5572. KPR	–	pow. 0,127 ha;
73) Z.G. 5573. KD.Z	–	pow. 0,059 ha;
74) Z.G. 5574. KS	–	pow. 0,259 ha;
75) Z.G. 5575. KS	–	pow. 0,212 ha;
76) Z.G.5576.KDW.R	–	pow. 0,082 ha;
77) Z.G. 5577. U	–	pow. 0,380 ha;
78) Z.G. 5578. E	–	pow. 0,002 ha;
79) Z.G. 5579. E	–	pow. 0,010 ha;
80) Z.G. 5580. E	–	pow. 0,007 ha;
81) Z.G. 5581. E	–	pow. 0,006 ha;
82) Z.G. 5582. US	–	pow. 0,400 ha;
83) Z.G. 5583. MW,U	–	pow. 2,701 ha;
84) Z.G. 5584. E	–	pow. 0,022 ha;
85) Z.G. 5585. E	–	pow. 0,017 ha;
86) Z.G. 5586. E	–	pow. 0,008 ha;
87) Z.G. 5587. E	–	pow. 0,011 ha;
88) Z.G. 5588. E	–	pow. 0,004 ha;
89) Z.G. 5589. KPS	–	pow. 0,004 ha;
90) Z.G. 5590. MW,U	–	pow. 0,239 ha;
91) Z.G. 5591. MW,U	–	pow. 0,206 ha;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) Z symbol dzielnicy Zachód;
- 2) G symbol osiedla Gumieńce;
- 3) 5 kolejny numer planu w osiedlu;
- 4) 501 – 602 numery terenów elementarnych;
- 5) symbol terenu oznaczający:
  - a) MW,U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych,
  - b) MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) U teren usług,
  - d) UC usługi handlu – teren obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,



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

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

4. Ustalenia formułowane są w następujących grupach ustaleń:

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

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

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

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

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

- 14) **studnia awaryjna** – studnia publiczna, zakładowa lub wyznaczona studnia prywatna zapewniająca zaopatrywanie w wodę ludności w warunkach specjalnych, tj. wystąpienia skażenia, klęsk żywiołowych lub wojny;
- 15) **System Zieleni Miejskiej (SZM)** – ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zielone (także zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami poza miejskimi, zwłaszcza – tworzącymi krajowy system obszarów chronionych. SZM jest obszarem chronionym w planie poprzez specjalne rygory określone w ustaleniach;
- 16) **ścieżka rowerowa** – wyodrębnione w jezdni lub poza jezdnią pasy (pas) przeznaczone dla ruchu rowerowego; ścieżką rowerową w rozumieniu planu jest również ciąg pieszo rowerowy;
- 17) **trasa rowerowa** – spójny ciąg różnych rozwiązań technicznych (przeznaczonych dla ruchu rowerowego) obejmujący: ścieżki rowerowe, ulice o ruchu uspokojonym i inne odcinki ulic, strefy zamieszkania, oraz drogi wewnętrzne;
- 18) **wartościowy drzewostan** – pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
  - a) drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych lub stanowiące pomniki przyrody, aleje i parki zabytkowe,
  - b) drzewa i krzewy gatunków rodzimych i obcych z podanych niżej rodzajów o obwodach pnia mierzonego na wys. 130 cm:
    - powyżej 200 cm: kasztanowiec, topola, wierzba,
    - powyżej 100 cm: brzoza, buk, daglezja, dąb (z wyjątkiem dębu czerwonego), grab, jesion, klon (z wyjątkiem klonu jesionolistnego), lipa, modrzew, olsza, sosna, świerk,
    - powyżej 50 cm: cyprysik, głóg, czeremcha, jarząb, jodła, leszczyna, magnolia, platan klonolistny, wiąz, żywotnik,
  - c) ponad dziesięcioletnie drzewa i krzewy szczególnie rzadkich gatunków introdukowanych np. jodły: nikko, Veitcha i jednobarna, sosny: żółta, Jeffreya i Banksa, świerki: biały, Brewera i serbski, cypryśnik błotny, metasekwoja chińska, miłorząb dwukłapowy, klony: nikkoński i kolchidzki, oczary: wirginijski i japoński, grujecznik japoński, grab amerykański.

## **Rozdział 2.**

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

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

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

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

- 1) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu oraz likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni. Zakaz nie obejmuje:
  - a) rewaloryzacji zabudowy historycznej,

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

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

- 1) na terenach MN zakazuje się lokalizacji domów sezonowych, letniskowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji garaży blaszanych;
- 3) ustala się sposób mierzenia wysokości zabudowy: od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych, gospodarczych i garaży podziemnych) do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 4) w budynku krytym dachem stromym, obowiązuje realizacja minimum 80% połaci dachowych pod kątem co najmniej 25 stopni;
- 5) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy na wysokości powyżej parteru: wykuszy, gzymsów wieńczących i balkonów – do 1,0 m, innych elementów programu architektonicznego - do 0,5 m. Linie zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów programu architektonicznego z wyłączeniem: przedsionków wysuniętych poza linie o 2 m i szerokości nie większej niż 3 m, schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp. Ustalenie dotyczy również wymienionych elementów wspartych na słupach;
- 6) lokalizację obiektów małej architektury oraz innych obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. kioski i wiaty przystankowe, budki telefoniczne, lampy, tradycyjne słupy ogłoszeniowe warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji szynowej, kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 7) dopuszcza się zachowanie zainwestowania i użytkowania istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu, z wyjątkiem obiektów przeznaczonych do likwidacji wskazanych w ustaleniach szczegółowych. Istniejące budynki wymienione w ustaleniach szczegółowych, a przeznaczone do likwidacji, mogą być poddawane remontom kapitalnym i modernizacjom bez prawa powiększania kubatury budynku i ilości mieszkań w przypadku budynków mieszkalnych;
- 8) ustala się strefę K konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej obejmującą:
  - a) istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o wartości zabytkowej, tworzącą kompozycję zespołu o jednolitym charakterze: domków jednorodzinnych lub dwurodzinnych w typie zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej oraz wielorodzinnej w rejonie ulic: Źródlanej, Krętej i Krótkiej,

- b) charakterystyczny układ i rozplanowanie ulic: Różyckiego i Szeligowskiego, nawiązujących swoim przebiegiem do kierunku przebiegu rzeki Bukowej jako elementu kształtującego układ urbanistyczny,
  - c) jezioro Słoneczne jako element krajobrazowy;
- 9) w strefie K konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej:
- a) dopuszcza się przebudowę lokali mieszkalnych w budynkach jednorodzinnych oraz lokali mieszkalnych w parterach budynków wielorodzinnych na cele usługowe poprzez nawiązanie do: osi symetrii, linii podziałów, rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych, kształtów stolarki, usytuowania i profili gzymsów, formy ryzalitów, pilastrów, blend, nadproży, obramowań okiennych i pozostałych elementów wystroju architektonicznego, a także rozwiązań materiałowych i kolorystycznych,
  - b) dopuszcza się przebudowę z zachowaniem istniejących poziomów nadproży,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny,
  - d) istniejąca zabudowa współczesna o lokalnej wartości kulturowej powinna być dostosowana do charakteru zespołu,
  - e) zadrzewienia przyuliczne i układy ogrodów przydomowych, nawierzchnie brukowe i ogrodzenia do zachowania,
  - f) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
- 10) dopuszcza się wysunięcia ociepleń budynków poza nieprzekraczalną i obowiązującą linię zabudowy;
- 11) ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, określoną na rysunku planu, obejmującą tereny wskazane w ustaleniach szczegółowych, jako obszary występowania zabytków archeologicznych; na obszarze strefy dopuszcza się inwestowanie na zasadach określonych w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 12) dopuszcza się realizację lukarn o maksymalnej szerokości nie przekraczającej 1/3 długości połąci dachowej i wysokości nie przekraczającej wysokości kalenicy;
- 13) na terenach przeznaczonych na realizację zieleni urządzonej dopuszcza się lokalizacje: obiektów małej architektury, wyposażenia parkowego, ciągów pieszych, ścieżek dydaktycznych i naziemnych urządzeń sportowych związanych z funkcją rekreacyjno – wypoczynkową;
- 14) określone w ustaleniach szczegółowych minimalne wielkości nowo wydzielonych dziełek budowlanych nie dotyczą działek pod inżynieryjne urządzenia sieciowe;
- 15) w obszarze planu dopuszcza się organizację punktów opieki nad dziećmi w lokalach mieszkalnych lub usługowych. Punktami opieki nad dziećmi w rozumieniu planu nie są punkty chronione: punkty przedszkolne i zespoły wychowania przedszkolnego, a także żłobki oraz kluby dziecięce. W przypadku lokalizacji punktu przedszkolnego lub zespołu wychowania przedszkolnego, obowiązuje zachowanie odległości 100 m od punktów sprzedaży alkoholu;
- 16) zakazuje się w pasie technicznym: zabudowy kubaturowej, nasadzeń drzew i krzewów, utwardzenia terenu z zastosowaniem nawierzchni nierozbieralnych;
- 17) ustala się pas techniczny o szerokości:
- a) 1,0 m (po 0,5 m z każdej strony od osi rury) dla sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, a w przypadku urządzeń zlokalizowanych na sieci o szerokości powyżej 1,0 m szerokość pasa technicznego powinna odpowiadać szerokości danego urządzenia,
  - b) 6,0 m (po 3,0 m z każdej strony od osi rury) dla magistral wodociągowych i kolektorów kanalizacyjnych o średnicy co najmniej 400 mm,
  - c) 3,20 m dla magistrali ciepłej o średnicy 2 x 700 mm;

- 18) ustala się minimalną odległość nowej zabudowy licząc od skrajni przewodu:
- kolektorów kanalizacyjnych 4,0 m,
  - magistrali ciepłej 2,0 m;
- 19) w pasie ochrony funkcyjnej i na trasach kablowych linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi:
- zakazuje się sadzenia drzew i krzewów,
  - dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów;
- 20) ustala się pas ochrony funkcyjnej o szerokości:
- 12,0 m (po 6,0 m z każdej strony od osi linii) dla średniego napięcia SN,
  - 4,0 m (po 2,0 m z każdej strony od osi linii) dla niskiego napięcia nn;
- 21) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego i lokalizacji obiektów tymczasowych, chyba że ustalenia szczegółowe wskazują inaczej;
- 22) tablice reklamowe i urządzenia reklamowe wolno stojące należy lokalizować nie powodując ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynierskiej;
- 23) dopuszcza się sytuowanie na słupach oświetleniowych, trakcyjno-oświetleniowych oraz trakcyjnych, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych zawierających informacje miejskie lub/i turystyczne oraz materiały wyborcze;
- 24) zakazuje się lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych w miejscach, w których emitujące pulsujące światło może zakłócać warunki mieszkaniowe;
- 25) zakazuje się lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na terenach:
- MN i MW,U za wyjątkiem szyldów, tablic i urządzeń reklamowych wbudowanych,
  - KD.D, KD.L, KD.W, E, KPS, KP, KS, KPR, KDW,R, ZP, WZ, ZD, oraz WZ,ZP;
- 26) dopuszcza się sytuowanie tablic reklamowych i urządzeń reklamowych wbudowanych:
- na elewacji budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowo-mieszkalnych, wyłącznie w przyziemiu lub parterze, o łącznej powierzchni nie większej niż 10% każdej przylegającej do lokalu na elewacji przyziemia lub parteru (w tym obejmującej otwory okienne, otwory drzwiowe i witryny wystawowe),
  - na elewacji tymczasowych obiektów budowlanych i budynków innych niż określonych w lit.a, o łącznej powierzchni nie większej niż 10% każdej elewacji (w tym obejmującej otwory okienne, otwory drzwiowe i witryny wystawowe),
  - na wiatach przystankowych komunikacji miejskiej, o łącznej powierzchni nie większej niż 30% powierzchni ścian wiaty;
- 27) zakazuje się sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych wbudowanych na elewacji z cegły i z kamienia naturalnego, a także na innych elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający istotne elementy wystroju architektonicznego, np.: obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, płyciny i kompozycje sztukatorskie, połacie dachowe itp.,
- 28) dopuszcza się szyldy:
- o powierzchni nieprzekraczającej 0,3 m<sup>2</sup>, sytuowane na elewacji, w przyziemiu lub parterze, albo jako szyldy wolno stojące,
  - wykonane w formie liter lub znaków, umieszczone w dowolnym miejscu budynku;
- 29) ustala się wymiary powierzchni ekspozycji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych: 1,2 x 1,8 m oraz wysokości konstrukcji 2,5 m od poziomu terenu;

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

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

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

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

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

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

#### 5. Ustalenia komunikacyjne:

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

L.p.	Obiekt lub teren	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych	Minimalny wskaźnik miejsc postojowych (mp) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	Minimalny wskaźnik miejsc postojowych (mp) dla rowerów
1	2	3	4	5
1.	Budynki mieszkalne	2 mp /1 mieszkanie	nie określa się	nie określa się

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



16.	Ogrody działkowe	1 mp/3 ogrody	2 mp/ zespół ogrodów	nie określa się
17.	Targowiska, hale targowe	4 mp / 100 m <sup>2</sup> pow. całkowitej	1 mp / 1000 m <sup>2</sup> pow.całkowitej	0,5 mp / 100 m <sup>2</sup> pow.całkowitej
18.	Usługi różne	1 mp /100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej*	1 mp / 500 m <sup>2</sup> pow użytkowej*	0,5 mp / 100 m <sup>2</sup> pow.użytkowej*

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

\*\* dotyczy zatrudnionych na najliczniejszej zmianie

- 5) w przypadku, gdy wynik obliczeń liczby miejsc postojowych nie jest liczbą całkowitą, to zaokrągla się go pomijając końcówki wyniku obliczeń niższe lub równe 0,5, zaś końcówki wyższe od 0,5 zaokrągla się w górę do liczby całkowitej;
- 6) ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów stanowi sumę liczb miejsc postojowych obliczoną na podstawie wskaźników z kolumny 3 i 4 powyższej tabeli;
- 7) w zabudowie wielorodzinnej minimum 30% obliczonej liczby miejsc postojowych należy realizować jako miejsca postojowe naziemne (terenowe) w formie placów postojowych lub zatok postojowych;
- 8) w przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie inwestycji dopuszcza się ich lokalizację w granicach pasa drogowego pod warunkiem nie powodowania ograniczeń w ruchu pieszych;
- 9) dla przychodni, szkół podstawowych, szkół średnich i zawodowych, budynków przeznaczonych na potrzeby administracji publicznej dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w granicach pasa drogowego;
- 10) wymogi w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe nie obowiązują w przypadku:
  - a) budowy, przebudowy tymczasowego obiektu budowlanego wywołującej potrzeby parkingowe do 2 miejsc postojowych,
  - b) zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem sezonowym (letnie ogródki gastronomiczne itp.),
  - c) gdy ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych stanowią inaczej;
- 11) przebiegi ścieżek rowerowych pokazane na rysunku planu są przebiegami przybliżonymi, uściślenie lokalizacji ścieżki w przekroju pasa drogowego nastąpi na etapie projektu budowlanego ulicy, chyba że przebieg ścieżki uściślony zostanie w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
- 12) w granicach pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ulicy dopuszcza się dodatkowe trasy rowerowe poza ścieżkami rowerowymi wskazanymi na rysunku planu.

#### 6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynieryjnych urządzeń sieciowych przy czym:
  - a) linie rozgraniczające wyznaczonych w planie terenów drogowych (ulic, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo- rowerowych, ciągów pieszych) stanowią korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,
  - b) dojścia i dojazdy wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego, poza terenami wymienionymi w pkt 1 lit. a, wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej,

- c) nowe sieci inżynieryjne oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne; ustalenia dla sieci i inżynieryjnych urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 16;
- 2) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących lub nowych sieci wodociągowych zasilanych z istniejących lub nowych magistral i sieci wodociągowych w ulicach: Ku Słońcu, Polskich Marynarzy, Taczaka, Przygodnej, Szeligowskiego, Zabuzkańskiej, Źródlanej, Derdowskiego, Witkiewicza;
- 3) system wodociągowy należy realizować:
- a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
  - b) z uwzględnieniem zapewnienia wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się istniejącą lub nową kanalizacją sanitarną do istniejącego kolektora sanitarnego w ulicach: Ku Słońcu, Taczaka, Derdowskiego;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ustala się istniejącą lub nową kanalizacją deszczową do istniejących kolektorów i kanalizacji deszczowej w ulicach: Ku Słońcu, Polskich Marynarzy, Taczaka, Szeligowskiego, Zabuzkańskiej, Źródlanej, Derdowskiego, Witkiewicza oraz do strumienia Wierzbak, rzeki Bukowej i jeziora Słonecznego po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych;
- 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do wód powierzchniowych lub kanalizacji deszczowej po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;
- 7) dopuszcza się retencjonowanie (gromadzenie i przetrzymanie) wód opadowych i roztopowych i ich wykorzystanie do celów własnych;
- 8) dla inwestycji realizowanych z zabudową, o powierzchni połaci dachowych i utwardzonych powierzchni terenu większej niż 1000 m<sup>2</sup>, obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych i roztopowych zebranej z tej powierzchni z ich wtórnym wykorzystaniem lub opóźnionym odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;
- 9) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych zlokalizowanych w obszarze, jak i poza obszarem planu;
- 10) zaopatrzenie w ciepło ustala się poprzez istniejące lub nowe magistrale i sieci ciepłne zlokalizowane w obszarze, jak i poza obszarem planu; dopuszcza się realizację sieci ciepłnej zgodnie z pkt 1 oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulic;
- 11) dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych lub lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska z dostosowaniem do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego wykorzystujących:
- a) niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz,
  - b) energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłne, ogniwa fotowoltaiczne itp.;
- 12) dopuszcza się lokalizację źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną;
- 13) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących lub nowych elektroenergetycznych sieci średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn, zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu, poprzez istniejące lub nowe stacje transformatorowe SN/nn;
- 14) ustala się realizację stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

### **Rozdział 3.**

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

##### **§ 7. Teren elementarny Z.G.5501.WZ,ZP**

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

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

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

Teren objęty SZM.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z funkcjonowaniem i rozbudową ujęcia wody;
- 2) istniejące ogrody działkowe do likwidacji. Dopuszcza się ich dalsze użytkowanie do czasu zapotrzebowania terenu na cele określone w ust. 1.

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

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

###### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.5597.KD.D, Z.G.5593.KDW, Z.G.5519.WZ,ZP;

- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, elektroenergetycznych SN i nn w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;
- 4) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

#### **§ 8. Teren elementarny Z.G.5502.MW,U**

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

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

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

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

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

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

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

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

##### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.5556.KD.L, Z.G.5557.KD.L, Z.G.5593.KDW, Z.G.5594.KDW, Z.G.5502.MW.U, Z.G.5580.E;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę kolektora deszczowego w nowej lokalizacji;
- 4) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

## **§ 9. Teren elementarny Z.G.5503.MW,U**

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

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

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

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

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

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

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

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

### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.5557.KD.L, Z.G.5570.KDW, Z.G.5503.MW,U;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych;
- 3) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

## **§ 10. Teren elementarny Z.G.5504.MW,U**

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

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

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

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

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

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

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

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

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

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.5557.KD.L, Z.G.5593.KDW, Z.G.5519.WZ,ZP, Z.G.5504.MW.U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę kolektora deszczowego w nowej lokalizacji;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont podczyszczalni wód deszczowych;
- 5) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

### **§ 11. Teren elementarny Z.G.5505.MW,U**

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

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

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

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

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

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

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4;

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

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

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.5557.KD.L, Z.G.5570.KDW, Z.G.5571.KPR;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, ciepłej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej w nowej lokalizacji;
- 3) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

### **§ 12. Teren elementarny Z.G.5506.MW,U**

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

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

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

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

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

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

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

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

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.5570.KDW, Z.G.5571.KPR, Z.G.5572.KPR, Z.G.5506.MW,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej w nowej lokalizacji;
- 3) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

### **§ 13. Teren elementarny Z.G.5507.MW,U**

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

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

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

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

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

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

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

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

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.5557.KD.L, Z.G.5570.KDW, Z.G.5572.KPR, Z.G.5507.MW,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn w nowej lokalizacji;
- 3) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

### **§ 14. Teren elementarny Z.G.5508.ZP**

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

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona wzdłuż strumienia Wierzbak.



## **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

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

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

## **5. Ustalenia komunikacyjne:**

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

## **6. Ustalenia inżynierskie:**

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

## **§ 15. Teren elementarny Z.G.5509.ZP**

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

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzone wzdłuż strumienia Wierzbak.

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

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

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

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

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

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

### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej nn;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów i sieci uzbrojenia terenu – z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych po oczyszczeniu do strumienia Wierzbak;

- 4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń służących utrzymaniu strumienia Wierzbak;
- 5) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

#### **§ 16. Teren elementarny Z.G.5510.ZP**

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

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzone wzdłuż strumienia Wierzbak.

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

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

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

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

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

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

##### **6. Ustalenia inżynierskie:**

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

#### **§ 17. Teren elementarny Z.G.5511.MW,U**

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

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

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

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

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

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

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

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

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.5556.KD.L, Z.G.5557.KD.L, Z.G.5571.KPR, Z.G.5511.MW,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej w nowej lokalizacji;
- 3) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

### **§ 18. Teren elementarny Z.G.5512.MW,U**

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

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

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

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

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

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

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

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

4) ustala się dostęp do terenu Z.G.5581.E.

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.5556.KD.L, Z.G.5571.KPR, Z.G.5572.KPR, Z.G.5512.MW,U, Z.G.5581.E;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej w nowej lokalizacji;
- 3) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

#### **§ 19. Teren elementarny Z.G.5513.MW,U**

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

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

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

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

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

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

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

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

##### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.5556.KD.L, Z.G.5557.KD.L, Z.G.5572.KPR, Z.G.5510.ZP, Z.G.5513.MW,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej w nowej lokalizacji;

- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę: kolektora deszczowego, rurociągu drenarskiego w nowej lokalizacji;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn w nowej lokalizacji oraz realizację sieci elektroenergetycznych;
- 5) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

#### **§ 20. Teren elementarny Z.G.5514.U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów i lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m<sup>2</sup>.

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

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

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

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

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

- 1) obsługa z terenu Z.G.5550.KD.G. (ul. Ku Słońcu) poprzez istniejące zjazdy;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

##### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.G.5550.KD.G;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci cieplnej w nowej lokalizacji;
- 3) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

#### **§ 21. Teren elementarny Z.G.5515.MW,U**

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

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

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

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

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

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

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

- 1) obsługa z terenów: Z.G.5556.KD.L (ul. gen. Stanisława Maczka, ul. Polskich Marynarzy), Z.G.5598.KD.D, Z.G.5599.KD.D i Z.G.5564.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.5556.KD.L, Z.G.5564.KD.D, Z.G.5598.KD.D, Z.G.5599.KD.D, Z.G.5515.MW,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, rurociągów tłocznych ścieków sanitarnych w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn w nowej lokalizacji oraz realizację sieci elektroenergetycznych;
- 4) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

## **§ 22. Teren elementarny Z.G.5516.UC**

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

Przeznaczenie terenu: usługi handlu – teren lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

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

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

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

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

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

- 1) obsługa z terenów: Z.G.5556.KD.L (ul. Gen. Stanisława Maczka, ul. Polskich Marynarzy) i Z.G.5550.KD.G (ul. Ku Słońcu) poprzez zjazd publiczny usytuowany na przedłużeniu ul. Hrubieszowskiej oraz – z zastrzeżeniem pkt 2 – od ulicy Z.G.5551.KD.GP;
- 2) dopuszcza się tymczasowy dojazd od ulicy Z.G.5551.KD.GP do czasu realizacji ulicy zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

#### **6. Ustalenia inżynieryjne:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.5550.KD.G, Z.G.5551.KD.GP, Z.G.5556.KD.L, Z.G.5516.UC;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę: kolektora deszczowego, rurociągu drenarskiego w nowej lokalizacji;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę stacji transformatorowych SN/nn w nowej lokalizacji oraz realizację sieci elektroenergetycznych;
- 5) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

### **§ 23. Teren elementarny Z.G.5517.KSP**

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

Przeznaczenie terenu: stacja paliw.

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

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 8 metrów;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000 m<sup>2</sup>;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,2 – 0,8.

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

- 1) obsługa poprzez teren Z.G.5516.UC zgodnie z ustaleniami w § 22 ust. 5 pkt 1 i 2;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

#### **6. Ustalenia inżynieryjne:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.5550.KD.G, Z.G.5556.KD.L, Z.G.5516.UC, Z.G.5518.U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci elektroenergetycznych nn w nowej lokalizacji;
- 3) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

### **§ 24. Teren elementarny Z.G.5518.U**

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

Przeznaczenie terenu: usługi motoryzacyjne, gastronomia.

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

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

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

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

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

- 1) obsługa poprzez teren Z.G.5516.UC zgodnie z ustaleniami w § 22 ust. 5 pkt 1 i 2;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

#### **6. Ustalenia inżynieryjne:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.5550.KD.G, Z.G.5556.KD.L, Z.G.5516.UC, Z.G.5518.U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej w nowej lokalizacji;
- 3) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

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

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

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



## **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

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

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

## **5. Ustalenia komunikacyjne:**

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

## **6. Ustalenia inżynieryjne:**

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

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

## **§ 26. Teren elementarny Z.G.5520.MW,U**

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

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

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

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

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

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

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

- 1) obsługa z terenów: Z.G.5557.KD.L (ul. Polskich Marynarzy) i Z.G.5598.KD.D;

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

#### **6. Ustalenia inżynieryjne:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.5557.KD.L, Z.G.5598.KD.D, Z.G.5520.MW,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę rurociągu drenarskiego w nowej lokalizacji;
- 3) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

### **§ 27. Teren elementarny Z.G.5521.MW,U**

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

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

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

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

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

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

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

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

#### **6. Ustalenia inżynieryjne:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.5556.KD.L, Z.G.5557.KD.L, Z.G.5598.KD.D, Z.G.5521.MW,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji deszczowej w nowej lokalizacji;
- 3) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

### **§ 28. Teren elementarny Z.G.5522.MN**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) dopuszcza się lokalizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 50 m<sup>2</sup>.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

1) teren objęty SZM;

2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 75%.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25%;

2) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,0 merów;

3) budynki kryte dachami stromymi;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200 m<sup>2</sup>;

6) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,2 – 0,5.

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

**5. Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa z terenów: Z.G.5598.KD.D i Z.G.5564.KD.D (ul. Przygodna);

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

**6. Ustalenia inżynieryjne:**

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.5598.KD.D, Z.G.5564.KD.D, Z.G.5515.MW,U;

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

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

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

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

1) przeznaczenie terenu: ujęcie wody podziemnej „Świerczewo”;

2) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

Teren objęty SZM.

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

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

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

**5. Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa z terenów: Z.G.5597.KD.D (ul. Przygodna) i Z.G.5600.KD.D;

2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych.

**6. Ustalenia inżynieryjne**

1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę magistral wodociągowych w nowej lokalizacji;

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

### **§ 30. Teren elementarny Z.G.5524.WZ**

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

Przeznaczenie terenu: ujęcie wody podziemnej „Świerczewo”.

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

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

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

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

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

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

## **6. Ustalenia inżynieryjne**

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

### **§ 31. Teren elementarny Z.G.5525.ZP**

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

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

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

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

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu;
- 2) obowiązuje uporządkowanie terenu wokół „oczka wodnego” i wyposażenie go w obiekty małej architektury, w celu stworzenia terenu wypoczynkowego;
- 3) istniejące ogrody działkowe do likwidacji. Dopuszcza się ich dalsze użytkowanie do czasu zapotrzebowania terenu na cele określone w ust. 1;
- 4) teren objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

- 1) obsługa z terenów: Z.G.5599.KD.D i Z.G.5562.KD.D;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych.

#### **6. Ustalenia inżynieryjne:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.5550.KD.G, Z.G.5562.KD.D, Z.G.5599.KD.D;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę magistrali: wodociągowej, ciepłej w nowej lokalizacji;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń służących utrzymaniu „oczka wodnego”;
- 5) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

### **§ 32. Teren elementarny Z.G.5526.US**

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

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

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

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

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

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

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

- 1) obsługa z terenów: Z.G. 5600.KD.D; dopuszcza się obsługę z terenu Z.G.5576.KDW.R;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.5552.KD.G, Z.G.5600.KD.D, Z.G.5562.KD.D, Z.G.5576.KDW.R oraz spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z dachów i nawierzchni utwardzonych poprzez lokalne urządzenia oczyszczające do rzeki Bukowej i gruntu;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych;
- 4) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

### **§ 33. Teren elementarny Z.G.5527.ZP**

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

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

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

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

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

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

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

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

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.5552.KD.G, Z.G.5554.KD.Z, Z.G.5555.KD.Z, Z.G.5527.ZP oraz spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: gazowej, kanalizacji deszczowej w nowej lokalizacji;



- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont kolektorów sanitarnych w pasie technicznym oznaczonym na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę magistrali ciepłej w nowej lokalizacji;
- 5) dopuszcza się przebudowę, regulację i konserwację otwartego kanału deszczowego;
- 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont piaskownika;
- 7) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych;
- 8) dopuszcza się lokalizację stacji redukcyjno-pomiarowej gazu II stopnia;
- 9) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

#### **§ 34. Teren elementarny Z.G.5528.MN**

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

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

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

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

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

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

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

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

##### **6. Ustalenia inżynierskie:**

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

#### **§ 35. Teren elementarny Z.G.5529.ZP**

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

Przeznaczenie terenu: zieleni urządzonej, rekreacyjno – wypoczynkowej.

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

- 1) teren objęty SZM;

- 2) zakazuje się kanalizacji naturalnego cieków wodnych;
- 3) korytarz ekologiczny wzdłuż rzeki Bukowej.

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

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

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

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

### **6. Ustalenia inżynierskie:**

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

## **§ 36. Teren elementarny Z.G.5530.ZD**

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

Przeznaczenie terenu: ogrody działkowe.

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

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

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

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

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

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

2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych.

#### **6. Ustalenia inżynieryjne:**

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

### **§ 37. Teren elementarny Z.G.5531.MN**

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

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

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

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

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

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

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

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

#### **6. Ustalenia inżynieryjne:**

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

### **§ 38. Teren elementarny Z.G.5532.ZP**

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

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

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

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

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

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

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

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

### **6. Ustalenia inżynierskie:**

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

### **§ 39. Teren elementarny Z.G.5533.ZP**

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

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

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

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

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

- 1) forma obiektu gastronomicznego:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 120 m<sup>2</sup>,
  - b) elewacja z materiałów naturalnych lub naturalnopodobnych;
  - c) budynek kryty dachem stromym;
  - d) maksymalna wysokość zabudowy 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 7 metrów;
- 2) obowiązuje realizacja toalety publicznej na potrzeby parku o parametrach:
  - a) powierzchnia zabudowy do 30 m<sup>2</sup>,
  - b) budynek kryty dachem płaskim,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy 3,5 metra;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla pawilonu gastronomicznego określona na rysunku planu – z zastrzeżeniem pkt 7;
- 4) w sąsiedztwie obiektu gastronomicznego dopuszcza się zagospodarowanie terenu zieleni o pow. maksymalnie 200 m<sup>2</sup> na urządzenie sezonowego ogródka gastronomicznego dla klientów;
- 5) teren częściowo objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 6) teren objęty strefą K konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 7) dopuszcza się lokalizację toalety publicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

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

#### **6. Ustalenia inżynieryjne:**

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

### **§ 40. Teren elementarny Z.G.5534.MN**

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

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

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

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 9 metrów;
- 3) nowe budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, symetrycznymi;
- 4) w przypadku rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynków obowiązują dachy strome, kalenicowe, łamane oraz pulpitowe, z pokryciem ceramicznym lub ceramicznopodobnym, z zachowaniem geometrii głównego dachu budynku mieszkalnego;
- 5) dopuszcza się doświetlenia poddaszy wyłącznie poprzez zastosowanie lukarn o szerokości do 1,5 m lub okien połaciowych;
- 6) dopuszcza się tarasy bez przekrycia i tarasy oszklone. W przypadku przeszkleń tarasów nie stosuje się dachu stromeego;
- 7) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;

- 9) obowiązuje ogrodzenie frontu działek ogrodzeniem ażurowym o wysokości od 1,1 m do 1,6 m;
- 10) zakazuje się zmiany elewacji frontowych w budynkach przy ul. Różyckiego i Szeligowskiego;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 350 m<sup>2</sup>;
- 12) teren objęty strefą K konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 13) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,01 – 0,6.

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

- 1) obsługa z terenów: Z.G.5558.KD.L (ul. Źródłana, ul. Różyckiego), Z.G.5561.KD.D (ul. Szeligowskiego), Z.G.5562.KD.D (ul. Zabuzañska) i Z.G.5565.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.5558.KD.L, Z.G.5561.KD.D, Z.G.5562.KD.D, Z.G.5565.KDW;
- 2) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

### **§ 41. Teren elementarny Z.G.5535.MN**

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

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

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

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 9 metrów;
- 3) nowe budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, symetrycznymi;
- 4) w przypadku rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynków obowiązują dachy strome, kalenicowe, łamane oraz pulpitowe, z pokryciem ceramicznym lub ceramicznopodobnym, z zachowaniem geometrii głównego dachu budynku mieszkalnego;
- 5) dopuszcza się doświetlenia poddaszy wyłącznie poprzez zastosowanie lukarn o szerokości do 1,5 m lub okien połaciowych;
- 6) dopuszcza się tarasy bez przekrycia i tarasy oszklone. W przypadku przeszkleń tarasów nie stosuje się dachu stromeo;
- 7) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 9) obowiązuje ogrodzenie frontu działek ogrodzeniem ażurowym o wysokości od 1,1 m do 1,6 m;
- 10) zakazuje się rozbudowy istniejących budynków i budowy nowych budynków gospodarczych i garaży we frontowych częściach działek, powodujących łączenie zabudowy w ciągi zabudowy;

- 11) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne i usługowe;
- 12) zakazuje się zmiany elewacji frontowych w budynkach przy ul. Zabużańskiej;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 600 m<sup>2</sup>;
- 14) teren objęty strefą K konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 15) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,01 – 0,6;
- 16) teren częściowo objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

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

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

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

### **§ 42. Teren elementarny Z.G.5536.MN**

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

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

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

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 9 metrów;
- 3) nowe budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, symetrycznymi;
- 4) w przypadku rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynków obowiązują dachy strome, kalenicowe, łamane oraz pulpitowe, z pokryciem ceramicznym lub ceramicznopodobnym, z zachowaniem geometrii głównego dachu budynku mieszkalnego;
- 5) dopuszcza się doświetlenia poddaszy wyłącznie poprzez zastosowanie lukarn o szerokości do 1,5 m lub okien połaciowych;
- 6) dopuszcza się tarasy bez przekrycia i tarasy oszklone. W przypadku przeszkleń tarasów nie stosuje się dachu stromeego;
- 7) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;



- 9) obowiązuje ogrodzenie frontu działek ogrodzeniem ażurowym o wysokości od 1,1 m do 1,6 m;
- 10) zakazuje się rozbudowy istniejących budynków i budowy nowych budynków gospodarczych i garaży we frontowych częściach działek, powodujących łączenie zabudowy w ciągi zabudowy;
- 11) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne i usługowe;
- 12) zakazuje się zmiany elewacji frontowych w budynkach przy ul. Zabużańskiej;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 600 m<sup>2</sup>;
- 14) teren objęty strefą K konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 15) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,01 – 0,6.

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

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

#### **6. Ustalenia inżynieryjne:**

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

### **§ 43. Teren elementarny Z.G.5537.MN**

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

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

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

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

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

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

- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 9) obowiązuje ogrodzenie frontu działek ogrodzeniem ażurowym o wysokości od 1,1 m do 1,6 m;
- 10) zakazuje się rozbudowy istniejących budynków i budowy nowych budynków gospodarczych i garaży we frontowych częściach działek, powodujących łączenie zabudowy w ciągi zabudowy;
- 11) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne i usługowe;
- 12) zakazuje się zmiany elewacji frontowych w budynkach przy ul. Różyckiego;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 600 m<sup>2</sup>;
- 14) teren objęty strefą K konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 15) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,01 – 0,6.

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

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

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

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

### **§ 44. Teren elementarny Z.G.5538.MN**

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

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

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

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

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

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

- 7) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 9) obowiązuje ogrodzenie frontu działek ogrodzeniem ażurowym o wysokości od 1,1 m do 1,6 m;
- 10) zakazuje się rozbudowy istniejących budynków i budowy nowych budynków gospodarczych i garaży we frontowych częściach działek, powodujących łączenie zabudowy w ciągi zabudowy;
- 11) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne i usługowe;
- 12) zakazuje się zmiany elewacji frontowych w budynkach przy ul. Różyckiego;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 350 m<sup>2</sup>;
- 14) teren objęty strefą K konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 15) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,01 – 0,6.

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa z terenów: Z.G.5558.KD.L (ul. Źródłana, ul. Różyckiego), Z.G.5561.KD.D (ul. Szeligowskiego) i Z.G.5565.KDW oraz Z.G.5566.KP;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

#### **6. Ustalenia inżynieryjne:**

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

### **§ 45. Teren elementarny Z.G.5539.MN**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług handlu o powierzchni sprzedaży do 50 m<sup>2</sup>.

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

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

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

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

- 6) dopuszcza się tarasy bez przekrycia i tarasy oszklone. W przypadku przeszkleń tarasów nie stosuje się dachu stromeego;
- 7) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 9) obowiązują ogrodzenie frontu działek ogrodzeniem ażurowym o wysokości od 1,1 m do 1,6 m;
- 10) zakazuje się rozbudowy istniejących budynków i budowy nowych budynków gospodarczych i garaży we frontowych częściach działek, powodujących łączenie zabudowy w ciągi zabudowy;
- 11) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne i usługowe;
- 12) zakazuje się zmiany elewacji frontowych w budynkach przy ul. Szeligowskiego;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 350 m<sup>2</sup>;
- 14) teren objęty strefą K konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 15) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,01 – 0,8.

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

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

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

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

#### **§ 46. Teren elementarny Z.G.5540.MW,U**

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

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

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

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%.
- 2) wysokość zabudowy od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 18 metrów;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) obowiązują poprawa estetyki elewacji istniejących budynków wielorodzinnych poprzez realizację na elewacjach elementów wystroju architektonicznego, wprowadzenie kolorystyki nawiązującej do rozwiązań materiałowych i kolorystycznych elewacji budynku przy ul. Szeligowskiego 82-88;
- 5) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;

- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 8) teren objęty strefą K konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,1 – 1,8;
- 10) zakazuje się realizacji nowych budynków mieszkalnych.

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

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

#### **6. Ustalenia inżynieryjne:**

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

### **§ 47. Teren elementarny Z.G.5541.MN**

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

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

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

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9 metrów;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) w przypadku rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynków obowiązują dachy strome, kalenicowe, łamane oraz pulpitowe, z pokryciem ceramicznym lub ceramicznopodobnym, z zachowaniem geometrii głównego dachu budynku mieszkalnego;
- 5) dopuszcza się doświetlenia poddaszy wyłącznie poprzez zastosowanie lukarn o szerokości do 1,5 m lub okien połaciowych;
- 6) dopuszcza się tarasy bez przekrycia i tarasy oszklone. W przypadku przeszkleń tarasów nie stosuje się dachu stromeego;
- 7) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;

- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 9) obowiązuje ogrodzenie frontu działek ogrodzeniem ażurowym o wysokości od 1,1 m do 1,6 m;
- 10) zakazuje się rozbudowy budynków i budowy nowych budynków gospodarczych i garaży we frontowych częściach działek, powodujących łączenie zabudowy w ciągi zabudowy;
- 11) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne i usługowe;
- 12) teren objęty strefą K konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 13) teren objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 14) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 500 m<sup>2</sup>;
- 15) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,01 – 0,6.

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

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

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

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

### **§ 48. Teren elementarny Z.G.5542.MN**

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

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

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

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

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

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

- 6) dopuszcza się tarasy bez przekrycia i tarasy oszklone. W przypadku przeszkleń tarasów nie stosuje się dachu stromeego;
- 7) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 9) obowiązuje ogrodzenie frontu działek ogrodzeniem ażurowym o wysokości od 1,1 m do 1,6 m;
- 10) zakazuje się rozbudowy budynków we frontowych częściach działek ulic Źródlanej i Zabuzkańskiej;
- 11) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne i usługowe;
- 12) zakazuje się zmiany elewacji frontowych w budynkach przy ul. Źródlanej;
- 13) teren objęty strefą K konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 14) teren częściowo objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 350 m<sup>2</sup>;
- 16) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,01 – 0,6.

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

- 1) obsługa z terenów: Z.G.5558.KD.L (ul. Źródłana, ul. Różyckiego) i Z.G.5562.KD.D (ul. Zabuzkańska);
- 2) dopuszcza się obsługę z terenu Z.G.5550.KD.G. (ul. Ku Słońcu) poprzez istniejące zjazdy;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.5550.KD.G, Z.G.5558.KD.L, Z.G.5562.KD.D;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci ciepłej w nowej lokalizacji;
- 3) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

#### **§ 49. Teren elementarny Z.G.5543.MN**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług handlu o powierzchni sprzedaży do 50 m<sup>2</sup>.

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

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12 metrów;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;

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

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

- 1) obsługa z terenów: Z.G.5558.KD.L (ul. Źródłana, ul. Różyckiego), Z.G.5562.KD.D (ul. Zabuzajska) i Z.G.5567.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.5558.KD.L, Z.G.5562.KD.D, Z.G.5567.KDW;
- 2) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

### **§ 50. Teren elementarny Z.G.5544.MW,U**

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

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

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

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

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

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



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

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

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

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

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

### **§ 51. Teren elementarny Z.G.5545.MN**

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

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

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

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 9 metrów;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, symetrycznymi;
- 4) w przypadku rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynków obowiązują dachy strome, kalenicowe, łamane oraz pulpitowe, z pokryciem ceramicznym lub ceramicznopodobnym, z zachowaniem geometrii głównego dachu budynku mieszkalnego;

- 5) dopuszcza się doświetlenia poddaszy wyłącznie poprzez zastosowanie lukarn o szerokości do 1,5 m lub okien połaciowych;
- 6) dopuszcza się tarasy bez przekrycia i tarasy oszklone. W przypadku przeszkleń tarasów nie stosuje się dachu stromego;
- 7) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 9) obowiązuje ogrodzenie frontu działek ogrodzeniem ażurowym o wysokości od 1,1 m do 1,6 m.
- 10) zakazuje się rozbudowy budynków i budowy nowych budynków gospodarczych i garaży w frontowych częściach działek, powodujących łączenie zabudowy w ciągi zabudowy;
- 11) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne i usługowe;
- 12) zakazuje się zmiany elewacji frontowych w budynkach przy ul. Krętej;
- 13) teren objęty strefą K konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 14) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 600 m<sup>2</sup>;
- 15) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,01 – 0,6.

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

- 1) obsługa z terenu Z.G.5559.KD.D (ul. Kręta);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.G.5559.KD.D;
- 2) teren częściowo objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

### **§ 52. Teren elementarny Z.G.5546.MN**

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

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

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

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 9 metrów – z zastrzeżeniem pkt 14;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, symetrycznymi;
- 4) w przypadku rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynków obowiązują dachy strome, kalenicowe, łamane oraz pulpitowe, z pokryciem ceramicznym lub ceramicznopodobnym, z zachowaniem geometrii głównego dachu budynku mieszkalnego;

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

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

- 1) obsługa z terenów: Z.G.5558.KD.L (ul. Źródłana, ul. Różyckiego), Z.G.5559.KD.D (ul. Kręta), Z.G.5560.KD.D (ul. Krótka) i Z.G.5569.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.5558.KD.L, Z.G.5559.KD.D, Z.G.5560.KD.D, Z.G.5569.KDW;
- 2) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

#### **§ 53. Teren elementarny Z.G.5547.MN**

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

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

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

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

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

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

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

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa z terenów: Z.G.5559.KD.D (ul. Kręta), Z.G.5560.KD.D (ul. Krótka) i Z.G.5569.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.5559.KD.D, Z.G.5560.KD.D, Z.G.5569.KDW;
- 2) teren częściowo objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

#### **§ 54. Teren elementarny Z.G.5548.MN**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza i szeregową;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług handlu o powierzchni sprzedaży do 50 m<sup>2</sup>.

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

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna, istniejąca wysokość zabudowy do zachowania dla budynków:

- a) przy ul. Ku Słońcu: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12 metrów,
  - b) przy ul. Krętej: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9 metrów,
  - c) przy ul. Krótkiej: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9 metrów;
- 3) istniejąca geometria dachów stromych i kąty nachylenia połaci dachowych w budynkach mieszkalnych do zachowania:
- a) wzdłuż ul. Ku Słońcu: dachy kopertowe,
  - b) wzdłuż ul. Krętej: dachy kalenicowe, symetryczne z usytuowaniem prostopadłym kalenicy do ulicy,
  - c) wzdłuż ul. Krótkiej: dachy kalenicowe, symetryczne z usytuowaniem prostopadłym kalenicy do ulicy;
- 4) w przypadku rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynków obowiązują dachy strome, kalenicowe, łamane oraz pulpitowe, z pokryciem ceramicznym lub ceramicznopodobnym, z zachowaniem geometrii głównego dachu budynku mieszkalnego;
- 5) dopuszcza się doświetlenia istniejących poddaszy wyłącznie poprzez zastosowanie okien połaciowych;
- 6) dopuszcza się tarasy bez przekrycia i tarasy oszklone. W przypadku przeszkleń tarasów nie stosuje się dachu stromeego;
- 7) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 9) obowiązuje ogrodzenie frontu działek ogrodzeniem ażurowym o wysokości od 1,1 m do 1,6 m.
- 10) zakazuje się rozbudowy budynków i budowy nowych budynków gospodarczych i garaży we frontowych częściach działek, powodujących łączenie zabudowy w ciągi zabudowy;
- 11) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne i usługowe;
- 12) zakazuje się zmiany elewacji frontowych w budynkach:
- a) przy ul. Ku Słońcu od nr 44 do nr 57,
  - b) przy ul. Krętej,
  - c) przy ul. Krótkiej;
- 13) zabudowa gospodarcza i garażowa na tyłach działek jednokondygnacyjna, kryta dachem stromym, dwuspadowym, o maksymalnej wysokości do 5 metrów;
- 14) teren objęty strefą K konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 500 m<sup>2</sup>;
- 16) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,01 – 0,6 – z zastrzeżeniem pkt 17;
- 17) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działek budowlanych wzdłuż ul. Krętej: 0,01 – 0,8;
- 18) zakazuje się realizacji nowej zabudowy szeregowej.

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

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

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

#### **6. Ustalenia inżynieryjne:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.5550.KD.G, Z.G.5558.KD.L, Z.G.5559.KD.D, Z.G.5560.KD.D, Z.G.5568.KDW;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci elektroenergetycznej nn w nowej lokalizacji;
- 3) teren częściowo objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

### **§ 55. Teren elementarny Z.G.5549.MW,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m<sup>2</sup>.

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

- 1) teren objęty SZM;
- 2) zakazuje się pomniejszania istniejącej powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej.

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

- 1) zakazuje się powiększania istniejącej powierzchni zabudowy działki budowlanej;
- 2) istniejąca wysokość zabudowy do zachowania;
- 3) istniejąca geometria dachu do zachowania;
- 4) dopuszcza się dodatkowe doświetlenie poddaszy wyłącznie w formie okien połaciowych;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>;
- 6) teren objęty strefą K konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,2 – 1,8.

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

- 1) obsługa z terenu Z.G.5559.KD.D (ul. Kręta),
- 2) dopuszcza się obsługę od ulicy Z.G.5550.KD.G (ul. Ku Słońcu) poprzez istniejący zjazd;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5;
- 4) ustala się dostęp do terenu Z.G.5588.E.

#### **6. Ustalenia inżynieryjne:**

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

- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę magistrali ciepłej w nowej lokalizacji.

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

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

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

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

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

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

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

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

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

### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, rurociągów tłocznych ścieków sanitarnych;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę magistral: wodociągowych, ciepłych;

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

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

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica główna ruchu przyspieszonego.

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

Obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

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

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

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

##### **6. Ustalenia inżynierskie:**

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

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

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

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

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

- 1) teren objęty SZM;
- 2) obowiązuje utrzymanie szpaleru drzew po obu stronach ulicy.

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

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



- 2) dopuszcza się tymczasowe dojazdy do istniejących ogrodów działkowych zgodnie z ustaleniami w ust. 5 pkt 5.

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

- 1) ustala się przekrój: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu z torowiskiem tramwajowym, obustronne chodniki i ścieżki rowerowe;
- 2) torowisko tramwajowe wraz z siecią trakcyjną wydzielone, usytuowane w pasie między jezdniami;
- 3) przebieg ścieżek rowerowych poza jezdnią;
- 4) zakazuje się- z zastrzeżeniem pkt 5 - bezpośredniej obsługi terenów otaczających;
- 5) od ulicy Z.G.5552.KD.G dopuszcza się jedno połączenie do terenu Z.G.5532.ZP, ograniczone do relacji prawoskrętnych;
- 6) pomiędzy terenami Z.G.5527.ZP i Z.G.5532.ZP dopuszcza się wprowadzenie bezkolizyjnego przejścia dla pieszych;
- 7) szerokość w liniach rozgraniczających od 67,5 m do 71,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę magistrali: wodociągowej, ciepłej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę kolektorów: sanitarnych, deszczowych;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont przepustu drogowego;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont piaskownika;
- 6) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

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

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica główna.

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

Obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

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

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

- 1) ustala się przekrój maksymalny: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, obustronne chodniki i ścieżki rowerowe;

- 2) przebieg ścieżek rowerowych poza jezdnią;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 35,0 m do 59,5 m, zgodna z rysunkiem planu.

#### **6. Ustalenia inżynieryjne:**

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

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

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica zbiorcza.

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

Obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

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

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

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

#### **6. Ustalenia inżynieryjne:**

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

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

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica zbiorcza.

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

Teren częściowo objęty SZM.

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

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

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

- 1) ustala się przekrój: maksimum dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, obustronne chodniki, minimum jednostronna ścieżka rowerowa;
- 2) przebieg ścieżki rowerowej poza jezdnią;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 37,6 m do 50,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę magistrali: wodociągowej, ciepłej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę kolektorów: sanitarnych, deszczowych;
- 4) dopuszcza się przebudowę, regulację i konserwację i kanalizację otwartego kanału deszczowego;
- 5) ustala się likwidację stacji transformatorowej SN/nn; do czasu likwidacji dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont;
- 6) ustala się realizację sieci elektroenergetycznych nn;
- 7) teren częściowo objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

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

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

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

Obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

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

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

- 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa;

- 2) przebieg ścieżki rowerowej poza jezdnią;
- 3) wzdłuż ul. Gen. Stanisława Maczka ścieżka rowerowa oddzielona od chodnika pasem zieleni o szerokości minimum 2 m;
- 4) miejsca postojowe dla samochodów osobowych realizuje się w formie zatok tylko przy jezdni ulicy Gen. Stanisława Maczka;
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 20 m do 43,9 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **6. Ustalenia inżynieryjne:**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, rurociągów tłocznych ścieków sanitarnych;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę magistrali ciepłej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę kolektora deszczowego i rurociągu drenarskiego;
- 4) ustala się realizację sieci: gazowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej nn;
- 5) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

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

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

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

Obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

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

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

- 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa;
- 2) przebieg ścieżki rowerowej poza jezdnią;
- 3) miejsca postojowe dla samochodów osobowych realizuje się w formie zatok przy jezdni ulicy;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 14,5 m do 27,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **6. Ustalenia inżynieryjne:**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, rurociągów tłocznych ścieków sanitarnych;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę: kolektorów deszczowych, rurociągu drenarskiego;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont przepustu drogowego;
- 4) ustala się realizację sieci: wodociągowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 5) dopuszcza się realizację sieci gazowej;
- 6) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

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

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

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

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

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

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

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

- 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) ustala się obszar ruchu uspokojonego;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9 m do 15,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

### **6. Ustalenia inżynierskie:**

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

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

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

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

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

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

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

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

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

#### **6. Ustalenia inżynieryjne:**

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

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

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

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

Teren objęty SZM.

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

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

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

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

#### **6. Ustalenia inżynieryjne:**

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację 1 pawilonu handlowego o maksymalnej powierzchni zabudowy 65 m<sup>2</sup> w miejscu istniejącego przy ul. Szeligowskiego.

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

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

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

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

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

- 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik;
- 2) miejsca postojowe dla samochodów osobowych realizuje się w formie zatok przy jezdni ulicy;
- 3) ustala się obszar ruchu uspokozonego;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,3 m do 20 m, zgodna z rysunkiem planu.

### **6. Ustalenia inżynierskie:**

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

## **§ 68. Teren elementarny Z.G.5562.KD.D - ul. Zabuzajska**

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

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

Teren objęty SZM.

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

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

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

- 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) ustala się obszar ruchu uspokojonego;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,8 m do 14,1 m, zgodna z rysunkiem planu.

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

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

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

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

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

Teren objęty SZM.

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

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

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

- 1) ulica w formie ciągu pieszo – jezdni;
- 2) ustala się obszar ruchu uspokojonego;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,3 m do 14,1 m, zgodna z rysunkiem planu.

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

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

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

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

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

Teren objęty SZM.

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

Ustala się trasę rowerową.



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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

- 1) droga w formie ciągu pieszo – jezdni bez wyodrębniania jezdni i chodników;
- 2) ustala się obszar ruchu uspokojonego;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7 m do 7,1 m, zgodna z rysunkiem planu.

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

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

### **§ 71. Teren elementarny Z.G.5565.KDW**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

Teren objęty SZM.

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

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

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

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

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

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

### **§ 72. Teren elementarny Z.G.5566.KP**

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

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

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

Teren objęty SZM.

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

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

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

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

**6. Ustalenia inżynieryjne:**

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

**§ 73. Teren elementarny Z.G.5567.KDW**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

Teren objęty SZM.

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

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

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

**5. Ustalenia komunikacyjne:**

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

**6. Ustalenia inżynieryjne:**

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

**§ 74. Teren elementarny Z.G.5568.KDW**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

Teren objęty SZM.

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

Teren objęty strefą K konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej.

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

**5. Ustalenia komunikacyjne:**

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

**6. Ustalenia inżynieryjne:**

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

## **§ 75. Teren elementarny Z.G.5569.KDW**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

Teren objęty SZM.

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

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

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

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

### **6. Ustalenia inżynierskie:**

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

## **§ 76. Teren elementarny Z.G.5570.KDW**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

Obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

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

### **6. Ustalenia inżynierskie:**

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

## **§ 77. Teren elementarny Z.G.5571.KPR**

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

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo- rowerowy.

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

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

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

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

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

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

### **6. Ustalenia inżynierskie:**

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

## **§ 78. Teren elementarny Z.G.5572.KPR**

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

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo- rowerowy.

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

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

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

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

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

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

### **6. Ustalenia inżynierskie:**

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

## **§ 79. Teren elementarny Z.G.5573.KD.Z**

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

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

**2. Ustalenia ekologiczne:**

Teren objęty SZM.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodnika.

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

**5. Ustalenia komunikacyjne:**

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

**6. Ustalenia inżynierskie:**

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

**§ 80. Teren elementarny Z.G.5574.KS**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

Teren objęty SZM.

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

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

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

**5. Ustalenia komunikacyjne:**

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

**6. Ustalenia inżynierskie:**

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

**§ 81. Teren elementarny Z.G.5575.KS**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

**5. Ustalenia komunikacyjne:**

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

**6. Ustalenia inżynieryjne:**

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

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

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga dla rowerów i pieszych.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

Teren objęty SZM.

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

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

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

**5. Ustalenia komunikacyjne:**

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

**6. Ustalenia inżynieryjne:**

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

**§ 83. Teren elementarny Z.G.5577.U**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

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

## **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

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

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

## **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenów: Z.G.5562.KD.D (ul. Zabużańska) i Z.G.5563.KD.D (ul. Babińskiego) oraz Z.G.5567.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

## **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.5562.KD.D, Z.G.5563.KD.D, Z.G.5567.KDW;
- 2) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

## **§ 84. Teren elementarny Z.G.5578.E**

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

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

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

Dopuszcza się urządzenie dojazdu do stacji transformatorowej jako nawierzchni przepuszczalnej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy 20 m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 metra.

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

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

### **6. Ustalenia inżynierskie:**

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

#### **§ 85. Teren elementarny Z.G.5579.E**

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

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

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

Dopuszcza się urządzenie dojazdu do stacji transformatorowej jako nawierzchni przepuszczalnej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy 25 m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 metra.

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

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

##### **6. Ustalenia inżynierskie:**

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

#### **§ 86. Teren elementarny Z.G.5580.E**

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

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

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

Dopuszcza się urządzenie dojazdu do stacji transformatorowej jako nawierzchni przepuszczalnej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy 20 m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 metra.

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

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

##### **6. Ustalenia inżynierskie:**

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

#### **§ 87. Teren elementarny Z.G.5581.E**



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

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

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

Dopuszcza się urządzenie dojazdu do stacji transformatorowej jako nawierzchni przepuszczalnej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy 20 m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 metra.

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

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

### **6. Ustalenia inżynierskie:**

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

## **§ 88. Teren elementarny Z.G.5582.US**

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

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

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

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy 25% powierzchni działki budowlanej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje, lecz nie więcej niż 12 metrów;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) funkcje towarzyszące, określone w ust. 1 pkt 2 nie mogą przekraczać 25% dopuszczonej powierzchni zabudowy;
- 5) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z przeznaczeniem terenu. Dla zabudowy tymczasowej obowiązują formy zabudowy i powierzchnia zabudowy jak dla zabudowy docelowej;
- 6) dopuszcza się lokalizacje naziemnych urządzeń sportowo - rekreacyjnych;
- 7) dopuszcza się przekrycia naziemnych boisk sportowych tymczasowymi powłokami rozbieralnymi;
- 8) dopuszcza się lokalizację jako funkcji towarzyszącej, gastronomii o powierzchni sali konsumpcyjnej do 100 m<sup>2</sup>;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;

- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,1 – 0,5.

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

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

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.5552.KD.G, Z.G.5600.KD.D;
- 2) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

### **§ 89. Teren elementarny Z.G.5583.MW,U**

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

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

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

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

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

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

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

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

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

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

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

#### **§ 90. Teren elementarny Z.G.5584.E**

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

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

## **2. Ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się urządzenie dojazdu do stacji transformatorowej jako nawierzchni przepuszczalnej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy 80 m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 metra.

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

## **5. Ustalenia komunikacyjne:**

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

## **6. Ustalenia inżynierskie:**

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

## **§ 91. Teren elementarny Z.G.5585.E**

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

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

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

Dopuszcza się urządzenie dojazdu do stacji transformatorowej jako nawierzchni przepuszczalnej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy 55 m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 metra.

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

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

### **6. Ustalenia inżynierskie:**

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

## **§ 92. Teren elementarny Z.G.5586.E**

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

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

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

Dopuszcza się urządzenie dojazdu do stacji transformatorowej jako nawierzchni przepuszczalnej.

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

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

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

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

### **6. Ustalenia inżynieryjne:**

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

## **§ 93. Teren elementarny Z.G.5587.E**

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

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

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

Dopuszcza się urządzenie dojazdu do stacji transformatorowej jako nawierzchni przepuszczalnej.

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

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

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

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

### **6. Ustalenia inżynieryjne:**

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

## **§ 94. Teren elementarny Z.G.5588.E**

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

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

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

Dopuszcza się urządzenie dojazdu do stacji transformatorowej jako nawierzchni przepuszczalnej.

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

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

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

**5. Ustalenia komunikacyjne:**

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

**6. Ustalenia inżynieryjne:**

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

**§ 95. Teren elementarny Z.G.5589.KPS**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: przepompownia ścieków.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się obsadzenie granic terenu zielenia wysoką.

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

Zakazuje się zabudowy terenu.

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

**5. Ustalenia komunikacyjne:**

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

**6. Ustalenia inżynieryjne:**

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

**§ 96. Teren elementarny Z.G.5590.MW,U**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

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

**2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

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

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

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

- 1) obsługa z terenów Z.G.5558.KD.L (ul. Źródłana, ul. Różyckiego), Z.G.5563.KD.D (Babińskiego) i Z.G.5567.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.5558.KD.L, Z.G.5563.KD.D, Z.G.5567.KDW;
- 2) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

#### **§ 97. Teren elementarny Z.G.5591.MW,U**

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

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

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

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12 metrów;

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

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

- 1) obsługa z terenów Z.G.5558.KD.L (ul. Źródłana, ul. Różyckiego), Z.G.5559.KD.D (ul. Kręta) i Z.G.5561.KD.D (ul. Szeligowskiego);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

#### **6. Ustalenia inżynieryjne:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.5558.KD.L, Z.G.5559.KD.D, Z.G.5561.KD.D;
- 2) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

### **§ 98. Teren elementarny Z.G.5592.E**

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

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

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

Dopuszcza się urządzenie dojazdu do stacji transformatorowej jako nawierzchni przepuszczalnej.

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

- 1) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 metra;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 m<sup>2</sup>.

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

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

#### **6. Ustalenia inżynieryjne:**



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

#### **§ 99. Teren elementarny Z.G.5593.KDW**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

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

##### **6. Ustalenia inżynieryjne:**

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

#### **§ 100. Teren elementarny Z.G.5594.KDW**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

Obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

- 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki, zatoki parkingowe dla samochodów osobowych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,5 m do 29,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

##### **6. Ustalenia inżynieryjne:**

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

#### **§ 101. Teren elementarny Z.G.5595.E**

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

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

## **2. Ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się urządzenie dojazdu do stacji transformatorowej jako nawierzchni przepuszczalnej.

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

- 1) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 metra;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 25 m<sup>2</sup>.

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

## **5. Ustalenia komunikacyjne:**

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

## **6. Ustalenia inżynieryjne:**

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

## **§ 102. Teren elementarny Z.G.5596.ZP**

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

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

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

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

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

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

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

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

### **6. Ustalenia inżynieryjne:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.5599.KD.D, Z.G.5564.KD.D;

- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, elektroenergetycznej nn, rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych w nowej lokalizacji;
- 3) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

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

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

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

Teren objęty SZM.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

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

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

##### **6. Ustalenia inżynierskie:**

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

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

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

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

Teren częściowo objęty SZM.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych;
- 2) obiekty do likwidacji oznaczone na rysunku planu.

##### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

##### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) ustala się przekrój minimalny: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik;
- 2) ustala się obszar ruchu uspokojonego;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 13,4 m do 20 m, zgodna z rysunkiem planu.

##### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację rurociągu drenarskiego;
- 3) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 4) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

#### **§ 105. Teren elementarny Z.G.5599.KD.D**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Teren częściowo objęty SZM.

##### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.

##### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

##### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) ustala się przekrój minimalny: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik;
- 2) ustala się obszar ruchu uspokojonego;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 15 m, zgodna z rysunkiem planu.

##### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, rurociągów tłocznych ścieków sanitarnych;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont magistrali wodociągowej;
- 3) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 4) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

#### **§ 106. Teren elementarny Z.G.5600.KD.D**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Teren objęty SZM.

##### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.

##### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

##### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) ustala się przekrój minimalny: jezdnia o dwóch pasach ruchu, jednostronny chodnik;
- 2) dopuszcza się budowę ulicy w formie ciągu pieszo jezdni bez wydzielenia jezdni i chodników;

3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15 m do 17,2 m, zgodna z rysunkiem planu.

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) dopuszcza się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

### **§ 107. Teren elementarny Z.G.5601.NU**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: ekoport – punkt selektywnej zbiórki odpadów problemowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i zagospodarowania towarzyszącego dla potrzeb funkcji określonej w pkt. 1.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty SZM;
- 2) obowiązuje utworzenie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż wschodniej granicy z terenem zabudowy jednorodzinnej;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%.

#### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 10%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12 metrów;
- 3) budynki kryte dachami o kącie nachylenia połaci dachowych do 60 stopni;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego, nie związanego z funkcją terenu;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 5000 m<sup>2</sup>;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,01 – 0,2;
- 8) dopuszcza się urządzenie ścieżki przyrodnie – dydaktycznej.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.G.5573.KD.Z;
- 2) obowiązuje lokalizacja minimum 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.5552.KD.G, Z.G.5573.KD.Z oraz spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci gazowej w nowej lokalizacji;
- 3) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

### **§ 108. Teren elementarny Z.G.5602.UO**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: usługi w zakresie: oświata, żłobki, przedszkola, punkty opieki nad dziećmi.

## **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty SZM;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50 %;
- 3) wzdłuż granicy z terenem Z.G.5521.MW,U obowiązuje realizacja pasa zwartej zieleni wielopiętrowej, drzewiasto – krzewiastej o szerokości min. 5 m, oddzielającego funkcjonalnie i optycznie tereny sąsiednie.

## **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż 15 metrów;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) obiekty do likwidacji oznaczone na rysunku planu;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 4000 m<sup>2</sup>;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,01 – 1,2.

## **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

## **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.G.5598.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

## **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.5598.KD.D, Z.G.5602.UO;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci wodociągowej w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych;
- 4) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

## **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

**§ 109.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym:

- a) w wysokości 30% dla wszystkich terenów objętych niniejszym planem – z zastrzeżeniem litery b),
- b) 0% dla terenów komunalnych.

**§ 110.** Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą traci moc Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – Derdowskiego 2”, uchwalony uchwałą Nr VIII/N/1247/10 Rady Miasta Szczecin z dnia 15 lipca 2010 r. (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego Nr 80 poz. 1498 z 20.08.2010 r.).

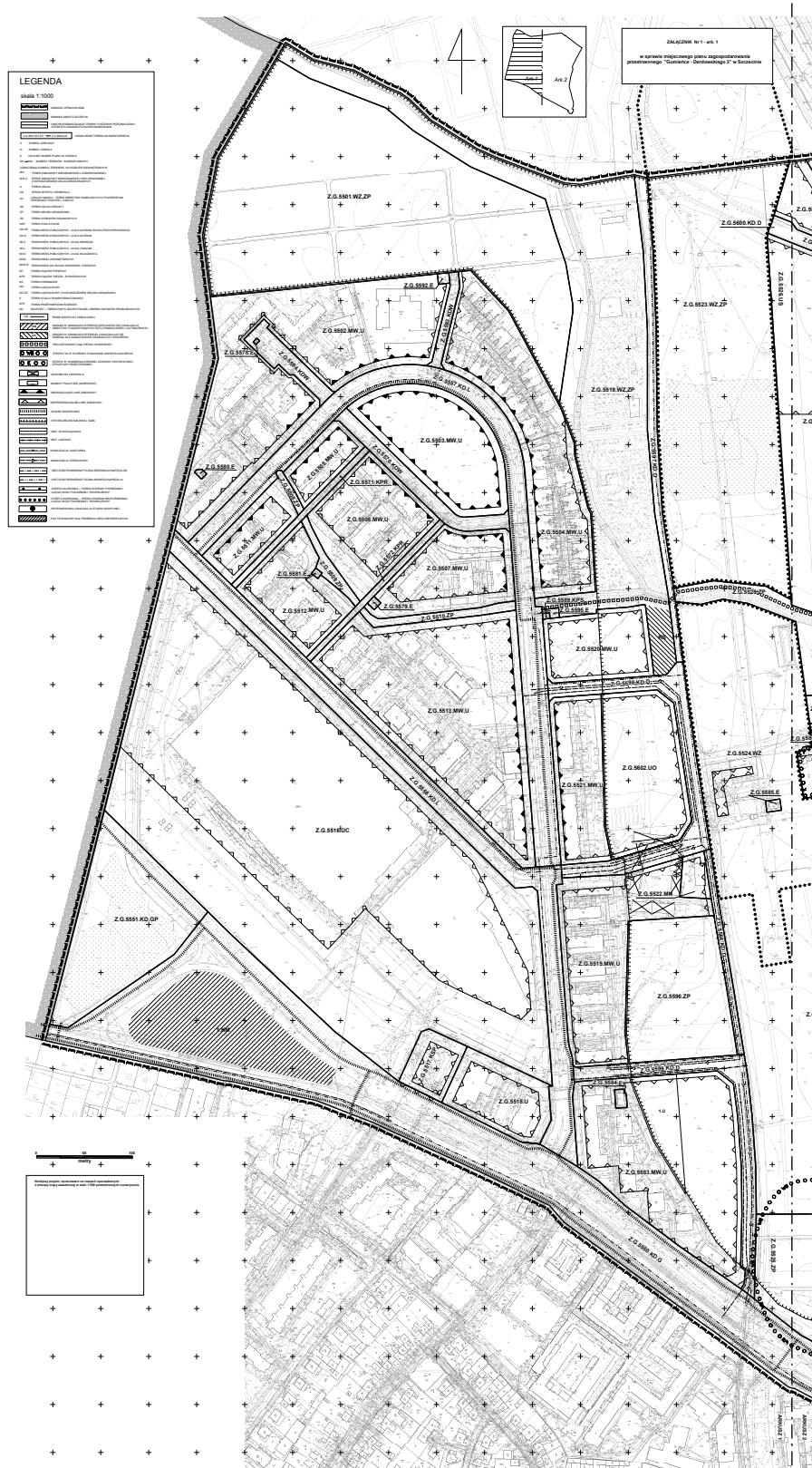
**§ 111.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 112. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta Szczecin

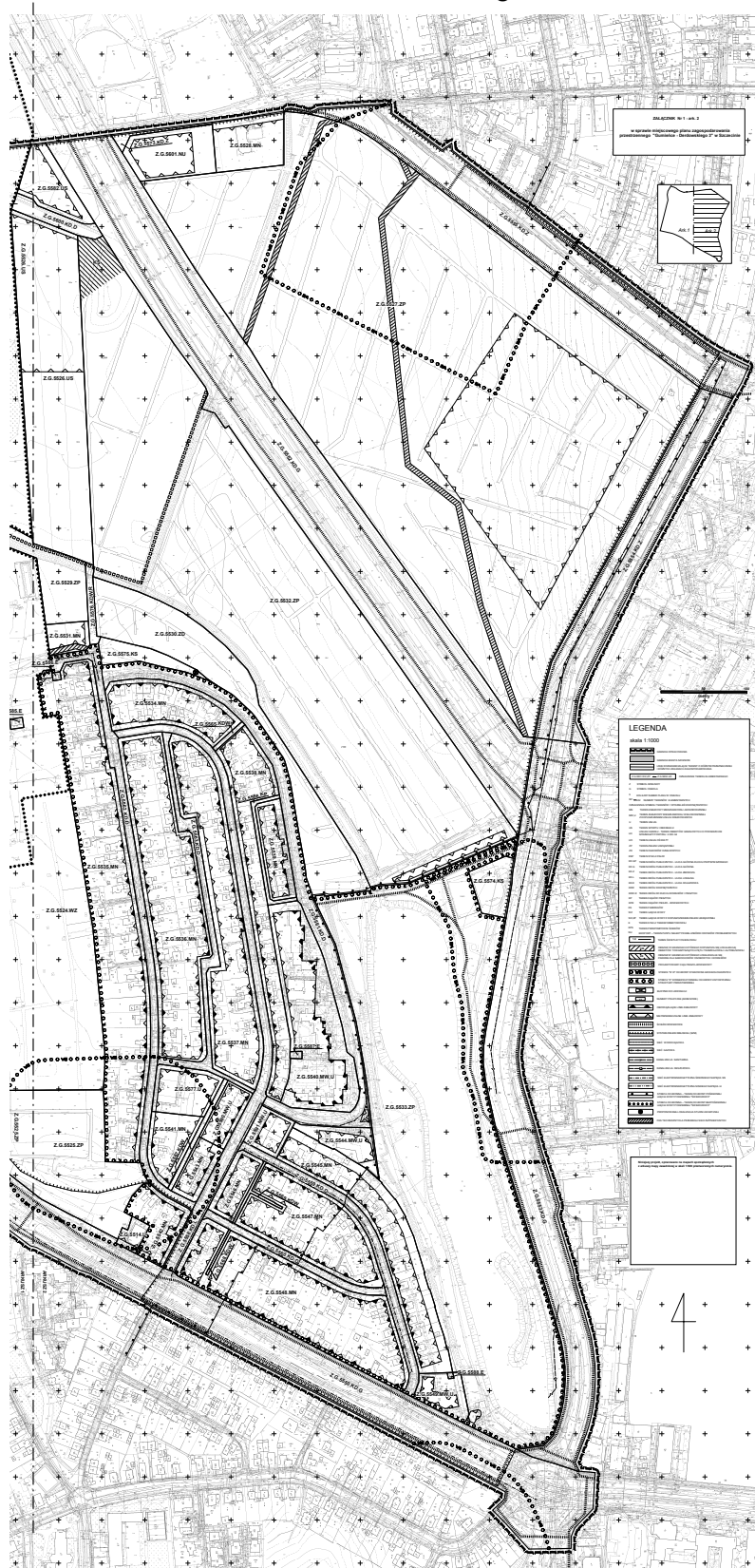
**Stefania Biernat**

Załącznik Nr 1 ark 1 do uchwały Nr XXXVIII/1106/18  
Rady Miasta Szczecin  
z dnia 27 lutego 2018 r.





Załącznik Nr 1 ark 2 do uchwały Nr XXXVIII/1106/18  
Rady Miasta Szczecin  
z dnia 27 lutego 2018 r.





**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – Derdowskiego 3” w Szczecinie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566) określa się następujący **sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy**:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579, poz. 1948; zm. z 2017 r. poz. 730) – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne, inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych ulic, w tym budowę lub modernizację ulicy wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, ścieżkami rowerowymi, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi ulic.

§ 2. Wykaz terenów elementarnych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

Lp.	Numer terenu elementarnego	Zapise w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
1	2	3
1.	Z.G.5533.ZP	Budowa kanalizacji deszczowej.
2.	Z.G.5550.KD.G	Ulica Ku Słońcu - istniejąca ulica główna. Przewidywana przebudowa odcinka ulicy od ul. Krętej do ul. Kwiatowej. W pasie rozdzielającym jezdnie budowa torowiska tramwajowego, a w obszarze KM pętli tramwajowo autobusowej. Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej.
3.	Z.G.5551.KD.GP	Projektowana ulica GP - ulica o ograniczonej dostępności. Odcinek trasy w kierunku przejścia granicznego w Lubieszynie. Przewidywana budowa dwóch jezdni, chodnika i ścieżki rowerowej.
4.	Z.G.5552.KD.G	Ul. Taczaka – istniejąca ulica główna. W pasie rozdzielającym jezdnie budowa torowiska tramwajowego.
5.	Z.G.5553.KD.G	Ul. Derdowskiego – ulica główna. Budowa dwóch jezdni ulicy obustronnych chodników i ścieżki rowerowej. Budowa kanalizacji deszczowej.
6.	Z.G.5554.KD.Z	Ul. Derdowskiego – ulica zbiorcza. Budowa dwóch jezdni ulicy obustronnych chodników i ścieżki rowerowej. Budowa kanalizacji deszczowej.
7.	Z.G.5555.KD.Z	Ulica Witkiewicza – ulica zbiorcza. Budowa drugiej jezdni oraz chodnika i ścieżki rowerowej.
8.	Z.G.5557.KD.L	Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
9.	Z.G.5562.KD.D	Budowa kanalizacji deszczowej.
10.	Z.G.5564.KD.D	Budowa kanalizacji deszczowej.
11.	Z.G.5576.KDW.R	Budowa drogi dla ruchu rowerowego i pieszego
12.	Z.G.5598.KD.D	Ulica dojazdowa – budowa jezdni, min. jednostronny chodnik.

		Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
13.	Z.G.5599.KD.D	Ulica dojazdowa – budowa jezdni, min. jednostronny chodnik. Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
14.	Z.G.5583.MW,U	Budowa kanalizacji sanitarnej.
15.	Z.G.5600.KD.D	Ulica dojazdowa w formie ciągu pieszo jezdni bez wydzielenia jezdni i chodników.

**§ 3.** Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno – technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 519), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 220).

**§ 4.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1870, poz. 1948, poz. 1984, poz. 2260, zm. z 2017 r. poz. 191) przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miasta,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Miasta ustala się w uchwale budżetowej.

**§ 5. 1.** Zadania w zakresie budowy infrastruktury komunikacyjnej wymienionej w terenach elementarnych wskazanych w § 2 finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach elementarnych wskazanych w § 2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 139, poz. 1893, zm. z 2016 r. poz. 1250), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, ciepłowniczych objętych miejskim systemem ogrzewania i gazowych finansowane będą na podstawie art.7 ust. 5 i 6 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 220).

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXVIII/1106/18  
Rady Miasta Szczecin  
z dnia 27 lutego 2018 r.

### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – Derdowskiego 3” w Szczecinie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566) **Rada Miasta Szczecin uchwała, co następuje:**

**§ 1.** Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – Derdowskiego 3” w Szczecinie, wyłożono do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wyłożenie odbyło się w terminie od 07.12.2017 r. do 29.12.2017 r. W okresie przeznaczonym na składanie uwag do projektu planu, wniesiono 5 pism z uwagami, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalno-prawnej.

**§ 2.** Prezydent Miasta Szczecin rozpatrzył powyższe uwagi w dniu: 02.02.2018 r.

**§ 3.** Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu:

- 1) Uwaga dotycząca dopuszczenia funkcji gastronomicznej oraz powiększenia istniejącego pawilonu przy ul. Szeligowskiego w terenie Z.G.5561.KD.D.

**Uwaga uwzględniona:** wprowadzono korektę zapisów planu, umożliwiono rozbudowę istniejącego pawilonu.

- 2) Uwaga dotyczy likwidacji w zapisach planów miejscowych możliwości realizacji dachów stromych.

**Uwagi nieuwzględniona:** globalna likwidacja realizacji dachów stromych nie jest możliwa. Ustalanie w planie dachów płaskich lub stromych wynika z lokalnych uwarunkowań, analiz i uzgodnień z konserwatorem zabytków.

- 3) Uwaga dotycząca wyznaczenia terenu o wielkości 3500 m<sup>2</sup> na realizację świetlicy osiedlowej w północnej części niezabudowanego terenu Z.G.5583.MW,U – równolegle do terenu Z.G.5599.KD.D.

**Uwaga częściowo uwzględniona:** skorygowano zapisy wprowadzając możliwość lokalizacji budynku świetlicy, mediateki itp. na potrzeby osiedla w wydzieleniu wewnętrznym 1.U, w terenie Z.G.5583.MW,U. Nie uwzględniono zaproponowanego kształtu terenu na potrzeby wspomnianej inwestycji. Wskazano inny o tej samej wielkości, ale położony prostopadłe do terenu Z.G.5599.KD.D.

- 4) Uwaga dotycząca możliwości realizacji zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej na obszarze działki nr 8 z obręb 2084 w granicach terenu Z.G.5526.US.

**Uwaga nieuwzględniona:** funkcja mieszkalna nie jest zgodna z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin. Ustalenia planu nie mogą naruszać zapisów ww. studium.

- 5) Uwaga dotycząca podtrzymania rezerwacji na budowę kościoła z zapleczem duszpastersko-socjalnym.

**Uwaga nieuwzględniona:** przedmiotem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – Derdowskiego 3”, była likwidacja rezerwy terenu przeznaczonej na usługi sakralne. Zmiana została wprowadzona zgodnie z ww. uchwałą.