

UCHWAŁA NR XII/435/19
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 26 listopada 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Warszewo 5” 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 2018 r. poz. 1945, zm. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716, poz. 1815), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XIX/442/16 Rady Miasta Szczecin z dnia 17 maja 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Warszewo 5” w Szczecinie oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (Uchwała Rady Miasta Szczecin Nr XVII/470/12 z dnia 26 marca 2012 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Warszewo 5” w Szczecinie, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje cztery obszary, w granicach administracyjnych osiedla Warszewo i osiedla Niebuszewo, o łącznej powierzchni 6,118 ha:

- 1) w rejonie ulic: Duńska, Włoska, Jemiołowa, Cieszyńska, o pow. 3,717 ha,
- 2) przy ulicy Rostockiej, o pow. 0,072 ha,
- 3) w rejonie ulic: Księcia Wacława I, Pozdawilska, o pow. 0,774 ha,
- 4) w rejonie ulic: Włoska, Księcia Wacława I, Brzeska, o pow. 1,555 ha.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek w skali 1 : 1000, zwany dalej rysunkiem planu, będący integralną częścią uchwały.

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne:

- 1) **P.W.1015.MN** o pow. 0,185 ha;
- 2) **P.W.1025.MN,U** o pow. 1,835 ha;
- 3) **P.W.1032.MN** o pow. 0,786 ha;
- 4) **P.W.1039.U** o pow. 0,085 ha;
- 5) **P.W.1049.U,MN** o pow. 0,085 ha;
- 6) **P.W.1056.U** o pow. 0,533 ha;
- 7) **P.W.1092.KDW** o pow. 0,138 ha;
- 8) **P.W.1093.KD.D** o pow. 0,206 ha;
- 9) **P.W.1115.KDW** o pow. 0,042 ha;
- 10) **P.W.1142.T** o pow. 0,013 ha;
- 11) **P.W.1146.KDW** o pow. 0,039 ha;
- 12) **P.W.1160.MW,U** o pow. 0,072 ha;
- 13) **P.W.1161.KD.D** o pow. 0,102 ha;
- 14) **P.W.1162.ZP/WS** o pow. 0,352 ha;
- 15) **P.W.1163.KDW** o pow. 0,027 ha;
- 16) **P.W.1164.ZP** o pow. 0,01 ha;
- 17) **P.W.1165.KD.L** o pow. 0,786 ha;
- 18) **P.W.1166.KP** o pow. 0,043 ha;

- 19) **P.W.1167.ZP** o pow. 0,027 ha;
- 20) **P.W.1168.ZP** o pow. 0,020 ha;
- 21) **P.W.1169.ZP** o pow. 0,004 ha;
- 22) **P.W.1170.E** o pow. 0,008 ha;
- 23) **P.W.1171.KP** o pow. 0,031 ha;
- 24) **P.W.1172.ZP** o pow. 0,017 ha;
- 25) **P.W.1173.ZP** o pow. 0,013 ha;
- 26) **P.W.1174.KDW** o pow. 0,04 ha;
- 27) **P.W.1175.KP** o pow. 0,014 ha;
- 28) **P.N.2001.U,M** o pow. 0,341 ha;
- 29) **P.N.2002.ZP** o pow. 0,177 ha;
- 30) **P.N.2003.ZP** o pow. 0,055 ha;
- 31) **P.N.2004.KD.D** o pow. 0,105 ha.

§ 2. Przedmiotem planu są: tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny usług z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², tereny zieleni urządzonej, tereny rekreacji, tereny komunikacji, obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

§ 3. 1. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Warszewo 5” w Szczecinie w skali 1:1000, stanowi Załącznik nr 1, składający się z arkuszy nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, będący integralną częścią uchwały.

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

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

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

Rozdział 1. Zasady konstrukcji planu

§ 4. 1. Obszar planu podzielony jest na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu. W planie występują wydzielienia wewnętrzne, dla których ustalono szczególne zasady zagospodarowania terenu.

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

- 1) P – symbol dzielnicy Północ;
- 2) W – symbol osiedla Warszewo;
- 3) N – symbol osiedla Niebuszewo;
- 4) 1025 – numer terenu elementarnego;
- 5) symbole przeznaczenia terenów użyte w planie oznaczają:
 - a) MW,U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - b) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,

- d) U – teren zabudowy usługowej,
- e) U,M – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokali mieszkalnych,
- f) U,MN – teren zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- g) ZP – teren zieleni urządzonej,
- h) ZP/WS – teren zieleni urządzonej i wody śródlądowe powierzchniowe,
- i) E – teren stacji transformatorowej,
- j) KD.L – teren drogi publicznej – ulica lokalna,
- k) KD.D – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa,
- l) KD.W – teren drogi wewnętrznej,
- m) KP – teren ciągu pieszego,
- n) T – teren infrastruktury telekomunikacyjnej.

3. Teren wydzielenia wewnętrznego oznaczony jest na rysunku planu oraz w tekście planu w sposób następujący:

- 1) numer wydzielenia wewnętrznego w terenie elementarnym – 1;
- 2) symbole przeznaczenia terenów oznaczają:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - c) U – teren zabudowy usługowej,
 - d) ZP – teren zieleni urządzonej,
 - e) ZP/WS – teren zieleni urządzonej i wody śródlądowe powierzchniowe,
 - f) KD.W – teren drogi wewnętrznej,
 - g) E – teren stacji transformatorowej.

4. Ustalenia formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze planu. Ustalenia szczegółowe obowiązują dla terenu elementarnego. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru stanowią ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

5. Ustalenia ogólne i szczegółowe formułowane są w grupach:

- 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.

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

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **bogaty program zieleni** – zróżnicowana gatunkowo zieleń wysoka i niska o charakterze ozdobnym, wypełniająca wszystkie możliwe powierzchnie terenu (np. w liniach rozgraniczających ulicy), w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. skarpy, tarasy, bariery przeciwhałasowe, ściany w liniach rozgraniczenia działki, donice);

- 2) **dostęp ogólny** – dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi (powszechny) ani przedmiotowymi, w szczególności biletami wstępu, czasem dostępu, itp.;
- 3) **elewacja eksponowana** – elewacja zabudowy widoczna od strony przestrzeni publicznej; w niniejszym planie są to elewacje widoczne od strony dróg publicznych;
- 4) **gastronomia** – restauracje, bary, kawiarnie, koktajlbary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne;
- 5) **inżynieryjne urządzenia sieciowe** – urządzenia techniczne lub obiekty inżynierii lądowej i wodnej połączone z sieciami uzbrojenia terenu np.: stacje transformatorowe, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, punkty ładowania pojazdów elektrycznych, 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) **niepożądane gatunki roślin** – ekspansywne gatunki roślin wypierające rodzimą florę, gatunki podatne na czynniki chorobotwórcze, gatunki o małej odporności na zanieczyszczenia oraz drzewa i krzewy krótkowieczne; stanowiska tych roślin powinny być usuwane; do niepożądanych gatunków roślin zalicza się m. in.:
 - a) drzewa i krzewy: bez koralowy, czeremcha amerykańska, dąb czerwony, jeżyna wcinanolistna i armeńska, klon jesionolistny, robinia akacja (grochodrzew), świdośliwka kłosowa, świdośliwka, śnieguliczka biała, tawlina jarzębolistna,
 - b) byliny: barszcz Montegazziego i Sosnowskiego, niecierpek gruczołowaty i przyłdkowy, rdestowiec japoński, ostrokończysty i sachaliński, nawłóć pospolita;
- 7) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku; lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 8) **obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych** – obiekt budowlany zaprojektowany indywidualnie z zastosowaniem na elewacjach eksponowanych od strony ulic i placów, trwałych materiałów elewacyjnych o wysokiej jakości;
- 9) **obiekty pomocy społecznej** – domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, obiekty pogotowia opiekuńczego, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne;
- 10) **obiekty upowszechniania kultury** – domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby tematyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne;
- 11) **obszar ruchu uspokojonego** – obszar w którym stosuje się różne formy ograniczenia i spowalniania ruchu samochodów oraz stwarza dogodny warunki dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 12) **pas ochrony funkcyjnej** – pas terenu wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, który zabezpiecza eksploatację linii, o szerokości uzależnionej od parametrów linii;
- 13) **pas techniczny** – niezabudowany pas terenu (poza pasami drogowymi), który zabezpiecza eksploatację i dostęp do sieci i urządzeń inżynieryjnych sieciowych, o szerokości uzależnionej od parametrów i rodzaju sieci;
- 14) **poradnie medyczne** – przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne;
- 15) **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, ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru, przy czym:

- a) do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio - balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane ogrody zimowe – stanowiące integralną część budynku,
- b) do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, przedproży, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy oknach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych, gzysmów, a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru oraz zewnętrznej izolacji termicznej realizowanej na budynkach istniejących do dnia wejścia w życie niniejszego planu,
- c) do powierzchni zabudowy nie wlicza się dociepleń realizowanych na budynkach istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
- 16) **System Zieleni Miejskiej (SZM)** – ciągła struktura przestrzenna, wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zieleni (także zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami poza miejskimi, zwłaszcza - tworzącymi krajowy system obszarów chronionych. SZM jest obszarem chronionym, dla którego plan ustala specjalne rygory zagospodarowania;
- 17) **ścieżka rowerowa** – wyodrębnione w jezdni lub poza jezdnią pasy (lub pas) przeznaczone dla ruchu rowerowego; ścieżką rowerową w rozumieniu planu jest również ciąg rowerowy lub pieszo-rowerowy, przebiegający w pasie drogowym lub innym terenie elementarnym;
- 18) **terenowe urządzenia sportu i rekreacji** – obiekty uprawiania sportów i rekreacji, które nie są budynkami i nie są zadaszone; przykładem są: place rekreacji ruchowej, place zabaw, boiska z wyjątkiem stadionów, pola golfowe, korty tenisowe;
- 19) **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 oraz inne tereny elementarne wskazane w planie;
- 20) **usługi drobne** – punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, punkty konserwacji i napraw maszyn biurowych, a także obiekty do nich podobne;
- 21) **usługi sezonowe** – forma zagospodarowania tymczasowego taka jak np. kilkudniowe: imprezy plenerowe (w tym spektakle artystyczne, koncerty), jarmarki świąteczne, okolicznościowe, kiermasze, targi, parady, inscenizacje, występy cyrkowe, ekspozycje lub działalność ogródków gastronomicznych, lodowisk, itp.;
- 22) **wartościowy drzewostan** – pojedyncze drzewa i krzewy lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
- a) drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych lub stanowiące pomniki przyrody, aleje i parki zabytkowe,
- b) drzewa i krzewy gatunków rodzimych i obcych z podanych niżej rodzajów o obwodach pnia mierzonego na wys. 130 cm:
- powyżej 200 cm: kasztanowiec, topola, wierzba,
 - powyżej 100 cm: brzoza, buk, daglezja, dąb (z wyjątkiem dębu czerwonego), grab, jesion, klon (z wyjątkiem klonu jesionolistnego), lipa, modrzew, olsza, sosna, świerk,
 - powyżej 50 cm: cyprysik, głóg, czeremcha, jarząb, jodła, leszczyna, magnolia, platan klonolistny, wiąz, żywotnik,

- c) ponad dziesięcioletnie drzewa i krzewy szczególnie rzadkich gatunków introdukowanych np. jodły: nikko, Veitcha i jednobarwna, sosny: żółta, Jeffreya i Banksa, świerki: biały, Brewera i serbski, cypryśnik błotny, metasekwoja chińska, miłorząb dwukłapowy, klony: nikkoński i kolchidzki, oczary: wirginijski i japoński, grujecznik japoński, grab amerykański;
- 23) **wystawy i ekspozycje** – muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne;
- 24) **zabudowa zamieszkiwania zbiorowego** – obiekty czasowego zamieszkania uczniów, studentów i pracowników, w tym internaty, bursy, domy studenckie i asystenckie, hotele pracownicze, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:

Zakazuje się lokalizacji:

- a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
- b) obiektów sportu motorowego,
- c) elektrowni wiatrowych,
- d) obiektów usług motoryzacyjnych takich jak: warsztaty naprawcze mechaniki pojazdowej, lakiernicze i wulkanizacyjne,
- e) usług sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego, z wyjątkiem na terenie P.W.1039.U,
- f) usług produkcyjnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) obszar planu, z wyjątkiem terenów: P.W.1049.U,MN, P.W.1056.U, P.W.1092.KDW, P.W.1160.MW,U, P.W.1161.KD.D, P.W.1167.ZP, P.W.1174.KDW oraz części terenów: P.W.1093.KD.D, P.W.1166.KP obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu;
- 2) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu, z wyjątkiem:
 - a) cięć pielęgnacyjnych i sanitarnych,
 - b) niezbędnej wycinki związanej z realizacją i przebudową dróg i ulic,
 - c) niezbędnej wycinki związanej z realizacją inżynierskich urządzeń sieciowych, sieci inżynierskich,
 - d) niezbędnej wycinki w pasie ochrony funkcyjnej,
 - e) niezbędnej wycinki dopuszczonej w ustaleniach szczegółowych;
- 2) dopuszcza się wznoszenie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości przy zastosowaniu środków technicznych zmniejszających te uciążliwości do poziomu ustalonego w przepisach odrębnych;
- 3) zakazuje się składowania na otwartej przestrzeni lub w obiektach otwartych: odpadów oraz materiałów i produktów pyłących lub emitujących nieprzyjemne zapachy lub zawierających substancje stwarzające zagrożenie dla środowiska;
- 4) zakazuje się wprowadzania niepożądanych gatunków roślin; istniejące drzewa i krzewy oraz stanowiska bylin gatunków niepożądanych należy sukcesywnie eliminować i zastępować gatunkami rodzimymi;
- 5) na działkach inżynierskich urządzeń sieciowych nie obowiązuje wymóg realizacji powierzchni terenu biologicznie czynnej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

- 6) zakazuje się zabudowy cieków naturalnych oraz zasypywania i pogarszania stosunków gruntowo-wodnych naturalnych dolin cieków, poza niezbędną kanalizacją cieków związaną z realizacją terenów komunikacji, obsługą komunikacyjną, ustalonych w planie;
- 7) obszar planu, z wyjątkiem: terenu P.W.1163.KDW, terenu P.W.1164.ZP, wydzielen w wewnętrznych 3.MN,U i 4.MN,U w terenie P.W.1025.MN,U, wydzielenia wewnętrznego 1.KDW w terenie P.W.1092.KDW, wydzielenia wewnętrznego 2.ZP/WS w terenie P.W.1162.ZP/WS, znajduje się w obszarze zagrożonym wystąpieniem ruchów masowych ziemi, dla którego ustala się obowiązek monitorowania wszelkich prac budowlanych w zakresie geologiczno-inżynierskim;
- 8) ustalenia ekologiczne obowiązują także w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego i lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

- 1) ustalone wskaźniki intensywności zabudowy nie dotyczą obiektów inżynierskich;
- 2) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) dopuszcza się wysunięcia poza linie zabudowy, na wysokości powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej:
 - a) wykuszy, gzymsów wieńczących: maksymalnie do 1 m,
 - b) balkonów: maksymalnie do 1,3 m,
 - c) innych elementów programu architektonicznego nie ujętych w lit. a i lit. b: maksymalnie do 0,5 m;
- 4) linie zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów programu architektonicznego z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, przedsionków, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży oraz ramp;
- 5) linie zabudowy nie ograniczają sytuowania niekubaturowych obiektów budowlanych, w tym inżynierskich urządzeń sieciowych, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 6) dopuszcza się wysunięcia ociepleń budynków poza nieprzekraczalną linię zabudowy oraz linie rozgraniczające ulic, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 7) dopuszcza się utrzymanie zainwestowania i użytkowania nie spełniającego ustaleń planu, istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu, do czasu zapotrzebowania terenu na cele zgodne z przeznaczeniem terenu;
- 8) nie spełniające ustaleń planu istniejące budynki mogą być poddawane remontom, przebudowie i modernizacjom bez prawa powiększania kubatury budynku i liczby mieszkań w przypadku budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) dopuszcza się powiększenie kubatury budynków o których mowa w pkt 8 w przypadku:
 - a) rozbudowy budynku o urządzenia techniczne niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektu,
 - b) docieplenia elewacji,
 - c) rozbudowy budynku, służącej potrzebom osób niepełnosprawnych;
- 10) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i zagospodarowania tymczasowego niezgodnego z przeznaczeniem terenu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, za wyjątkiem:
 - a) lokalizacji usług sezonowych,
 - b) realizacji sieci inżynierskich i inżynierskich urządzeń sieciowych,
 - c) lokalizacji zapleczy budowy związanych z realizacją inwestycji dla innych działek budowlanych,

- d) zastosowania rozwiązań przejściowych związanych z realizacją docelowego przeznaczenia,
 - e) zastosowania rozwiązań w zakresie selektywnej zbiórki i gromadzenia odpadów komunalnych,
 - f) zagospodarowania dopuszczonego w ustaleniach szczegółowych planu;
- 11) wolno stojące lub dobudowywane stacje transformatorowe realizuje się w odległości nie mniejszej niż 10 m od obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 12) ustala się pas ochrony funkcyjnej o szerokości:
- a) 22 m (po 11 m z każdej strony od osi linii) dla wysokiego napięcia WN,
 - b) 4 m (po 2 m z każdej strony od osi linii) dla niskiego napięcia nn;
- 13) w pasie ochrony funkcyjnej i na trasach kablowych linii elektroenergetycznych:
- a) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów,
 - b) dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów;
- 14) ustala się pas techniczny o szerokości:
- a) 1 m (po 0,5 m z każdej strony od osi) dla sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, a w przypadku urządzeń zlokalizowanych na sieci o szerokości powyżej 1 m szerokość pasa technicznego powinna odpowiadać szerokości danego urządzenia,
 - b) 6 m (po 3 m z każdej strony od osi) dla magistral wodociągowych i kolektorów kanalizacyjnych o średnicy co najmniej 400 mm,
 - c) 0,5 m dla sieci ciepłej od skrajni rury po obu stronach,
 - d) 0,5 m (po 0,25 m z każdej strony od osi linii kablowych) dla sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn;
- 15) ustala się strefę kontrolowaną dla sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) w pasie technicznym zakazuje się: zabudowy kubaturowej, nasadzeń drzew i krzewów, utwardzenia terenu z zastosowaniem nawierzchni nierozbieralnych;
- 17) ustala się minimalną odległość nowej zabudowy od skrajni rury po obu stronach:
- a) kolektorów kanalizacyjnych – 4 m,
 - b) sieci ciepłej – 1,5 m;
- 18) ustalenia dotyczące minimalnej wielkości nowo wydzielonej działki budowlanej nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej;
- 19) wzdłuż strumienia Bystry Rów, zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów oraz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do strumienia w celu konserwacji;
- 20) dopuszcza się, niezależnie od sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonego w planie, rozwiązania uwzględniające potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

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

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących oraz projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych połączonych z układem komunikacyjnym Miasta;
- 2) ustala się powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym przede wszystkim poprzez:
 - a) ulicę Włoską,
 - b) ulicę Duńską,
 - c) ulicę Księcia Wacława I;
- 3) przy budowie każdego obiektu budowlanego oraz, przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 7, pkt 8 i pkt 9 umieszczenie na terenie realizowanej 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 tą inwestycją;
- 4) wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych określa tabela, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:

L.p.	obiekt lub teren	wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych	minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp)	
			dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	dla rowerów
			2	3
1				
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	nie mniej niż 2mp/1 mieszkanie	nie określa się	nie określa się
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	2mp/1 mieszkanie	1mp/50 mieszkań	0,3mp/1 mieszkanie
3.	Sklepy o powierzchni sprzedaży do 400 m ²	nie mniej niż 2,5mp/100m ² pow. sprzedaży	0,2mp/100 m ² pow. sprzedaży	1,2mp/100 m ² pow. sprzedaży
4.	Restauracje, kawiarnie	nie mniej niż 2mp/10 miejsc konsumpcyjnych	1mp/100 miejsc konsumpcyjnych	2mp/100m ² powierzchni całkowitej
5.	Hotele, pensjonaty	nie mniej niż 2,5mp /10 miejsc hotelowych	1mp/100 miejsc hotelowych lecz nie mniej niż 1 mp/hotel	1,8mp/100 miejsc hotelowych
6.	Hostele	2mp/10 łóżek	1mp/1 obiekt	1,8mp/100 łóżek
7.	Biura, urzędy, banki	nie mniej niż 2mp/100 m ² pow. użytkowej*	1mp/2000 m ² pow. użytkowej*, nie mniej niż 1mp/lokal	1,1mp/100 m ² pow. użytkowej*
8.	Obiekty dydaktyczne	nie mniej niż 1mp/10 słuchaczy przebywających jednocześnie	1mp/100 słuchaczy przebywających jednocześnie	1mp/10 słuchaczy przebywających jednocześnie
9.	Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci	nie mniej niż 2mp/25 dzieci	1mp/obiekt	2mp/25 dzieci
10.	Małe obiekty sportu i rekreacji (np siłownia, fitness)	nie mniej niż 2mp/10 osób korzystających jednocześnie	1mp/50 osób korzystających jednocześnie	1mp/10 osób korzystających jednocześnie

11.	Kliniki	nie mniej niż 4mp/10 łózek	1mp/50 łózek	1mp/50 łózek
12.	Poradnie medyczne, kancelarie adwokackie	nie mniej niż 2mp/1 gabinet, kancelarię	1mp/5 gabinetów, kancelarii	1mp/5 gabinetów, kancelarii
13.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	nie mniej niż 1mp/10 łózek	1mp/20 łózek	1mp/50 łózek
14.	Obiekty sakralne	nie mniej niż 1mp/20 miejsc siedzących	2mp/obiekt	nie określa się
15.	obiekty upowszechniania kultury	nie mniej niż 1mp/25 korzystających jednocześnie	1mp/100 osób korzystających jednocześnie	2mp/100 m ² pow.całkowitej
16.	usługi inne niż wymienione powyżej	nie mniej niż 1mp /100 m ² pow. użytkowej*	0,2mp/100 m ² pow. użytkowej* nie mniej niż 1mp/lokal	0,2mp/100 m ² pow. użytkowej* nie mniej niż 1mp/lokal

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

- 5) w przypadku, gdy wynik obliczeń liczby miejsc postojowych nie jest liczbą całkowitą, to zaokrągla się go pomijając końcówki wyniku obliczeń niższe lub równe 0,5, a 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 1 i 2;
- 7) 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;
- 8) dla klinik, przychodni, budynków przeznaczonych na potrzeby administracji publicznej dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w granicach pasa drogowego;
- 9) wymogi w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe nie obowiązują w przypadku:
 - a) budowy, przebudowy, tymczasowego obiektu budowlanego wywołującej potrzeby parkingowe do 1 miejsca postojowego,
 - b) zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem sezonowym, wywołującego potrzeby parkingowe do 1 miejsca postojowego,
 - c) gdy ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych stanowią inaczej;
- 10) w granicach pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ulicy lub drogi wewnętrznej, dopuszcza się trasy rowerowe, które nie zostały wskazane na rysunku planu.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych, przy czym:
 - a) linie rozgraniczające wyznaczonych w planie terenów drogowych (ulic, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych) stanowią korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,

- b) dojsćia i dojazdy wydzielane lub urzãdzane w granicach terenu elementarnego, poza terenami wymienionymi w pkt 1 lit. a, wyznaczajã korytarze infrastruktury technicznej, w ktõrych mogã być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,
 - c) nowe sieci inżynieryjne oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, naleŹy prowadzić jako podziemne; ustalenie nie dotyczy napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN; ustalenia dla sieci i inżynieryjnych urzãdzeñ sieciowych obowiãzujã z zastrzeŹeniem pkt 18;
- 2) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących lub nowych sieci wodociãgowych zasilanych z magistral wodociãgowych i gõównych sieci rozdzielczych w ulicach: Wõoska, Jemioõowa, Pozdawilska i spoza obszaru planu;
 - 3) system wodociãgowy naleŹy realizować:
 - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urzãdzeñ zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiãzujãcymi przepisami o obronie cywilnej,
 - b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę do celõw przeciwpoŹarowych, zgodnie z przepisami przeciwpoŹarowymi;
 - 4) odprowadzanie ściekõw sanitarnych ustala się istniejącã lub nowã kanalizacjã sanitarnã do kanalizacji sanitarnej w ulicach: Wõoska, Jemioõowa, Pozdawilska lub poza obszar planu;
 - 5) odprowadzanie wõd opadowych i roztopowych ustala się istniejącã lub nowã kanalizacjã deszczowã do kolektorõw deszczowych w ulicach: Wõoska, Jemioõowa, Pozdawilska lub poza obszar planu ze zrzutem do odbiornika po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych;
 - 6) dopuszcza się odprowadzenie wõd opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej po speõnieniu wymagañ dotyczãcych ich czystoõci okreõlonych w przepisach odrębnych;
 - 7) dopuszcza się retencjonowanie wõd opadowych i roztopowych i ich wykorzystanie do celõw wõasnnych;
 - 8) dla inwestycji realizowanych z zabudowã, o powierzchni poõaci dachowych i utwardzonych powierzchni terenu większych niŹ 1000 m², obowiãzuje zastosowanie retencji wõd opadowych i roztopowych zebranych z tej powierzchni z ich wtõrnym wykorzystaniem lub opõzniejszym odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do strumienia Bystry Rõw po speõnieniu wymagañ dotyczãcych ich czystoõci okreõlonych w przepisach odrębnych;
 - 9) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu;
 - 10) zaopatrzenie w ciepõo ustala się poprzez istniejące lub nowe sieci cieplne zlokalizowane na obszarze lub poza obszarem planu; dopuszcza się realizację sieci cieplnej zgodnie z pkt 1 oraz w terenach zabudowy usõugowej i zabudowy wielorodzinnej pomiędy liniã zabudowy a liniã regulacyjnã ulic;
 - 11) dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych lub lokalnych Źrõdeõ, o parametrach emisji zanieczyszczeñ speõniajãcych warunki ochrony Źrodowiska z dostosowaniem do warunkõw geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i gõrniczego wykorzystujãcych:
 - a) niskoemisyjne instalacje na paliwo ciekõe lub gaz,
 - b) energię elektrycznã lub odnawialne Źrõdõa energii, z wyõãczeniem elektrowni wiatrowych;
 - 12) dopuszcza się budowę Źrõdeõ wytwarzajãcych w skojarzeniu ciepõo i energię elektrycznã;
 - 13) zasilanie w energię elektrycznã ustala się z istniejących lub nowych elektroenergetycznych sieci Źredniego napięcia SN i niskiego napięcia nn, zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu, poprzez istniejące lub nowe stacje transformatorowe SN/nn;

- 14) dopuszcza się likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN i budowę jako linii kablowych, również w nowej lokalizacji;
- 15) w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN, oznaczonym na rysunku planu, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 16) ustala się realizację stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 17) dopuszcza się likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia nn i budowę sieci kablowych w nowej lokalizacji;
- 18) 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;
- 19) do czasu realizacji ustaleń planu, w zakresie sieci i urządzeń inżynierskich, dopuszcza się zastosowanie rozwiązań tymczasowych;
- 20) dopuszcza się czasowe gromadzenie odpadów w wydzielonych, przeznaczonych do tego celu miejscach, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej lub terenu elementarnego;
- 21) sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki w miejscu ich powstawania;
- 22) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć wodociągowa – 90 mm, sieć gazowa – 25 mm, sieć ciepła – 20 mm, kanalizacja sanitarna – 0,20 m, kanalizacja deszczowa – 0,30 m;
- 23) na obszarze planu obowiązuje likwidacja sieci, przyłączy, budowli i instalacji infrastruktury technicznej, wyłączonych z eksploatacji.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 7. Teren elementarny P.W.1015.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0 do 0,8;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 88 m n.p.m., do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 5) ustala się geometrię dachów, zastrzeżeniem pkt 6: spadek głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni;
- 6) dopuszcza się:
 - a) inną geometrię dachów niż ustalona w pkt 5, na powierzchni maksymalnie 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu,
 - b) dowolną geometrię dachów obiektów gospodarczych i garaży;
- 7) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1800 m².

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu P.W.1165.KD.L;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

5. Ustalenia inżynieryjne:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie P.W.1165.KD.L lub spoza obszaru planu.

§ 8. Teren elementarny P.W.1025.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług, z zastrzeżeniem lit. b i lit. c,
 - b) wydzielenia wewnętrznego 1.U, oznaczonego na rysunku planu: zabudowa usługowa,
 - c) wydzielenia wewnętrznego 5.KDW, oznaczonego na rysunku planu: droga wewnętrzna;
- 2) zakazuje się lokalizacji handlu w lokalach o powierzchni sprzedaży powyżej 50 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- a) 50 % powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) 90 % powierzchni działki budowlanej lub jej części, znajdującej się w terenie wydzielenia wewnętrznego 2.MN,U lub w terenie wydzielenia wewnętrznego 3.MN,U, oznaczonych na rysunku planu.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0 do 1,2;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 5) ustala się geometrię dachów, zastrzeżeniem pkt 6: spadek głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni;
- 6) dopuszcza się:
 - a) inną geometrię dachów niż ustalona w pkt 5, na powierzchni maksymalnie 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu,
 - b) dowolną geometrię dachów budynków usługowych, obiektów gospodarczych i garaży;
- 7) usługi dopuszcza się:
 - a) w budynkach wolno stojących,
 - b) w budynkach dobudowanych do budynków mieszkalnych,
 - c) wbudowane w budynek mieszkalny;
- 8) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 700 m².

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z ulicy Duńskiej, zlokalizowanej poza granicami planu;
- 2) dopuszcza się obsługę działek nr 56/1, 59/5 i 138 z obrębem 3079 z terenu P.W.1163.KDW, poprzez teren P.W.1162.ZP/WS;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.W.1165.KD.L, P.W.1163.KDW, P.W.1162.ZP/WS, P.W.1025.MN,U lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji sanitarnej.

§ 9. Teren elementarny P.W.1032.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0 do 1,2;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 80 m n.p.m., do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu;
- 5) ustala się geometrię dachów, zastrzeżeniem pkt 6: spadek głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni;
- 6) dopuszcza się:
 - a) inną geometrię dachów niż ustalona w pkt 5, na powierzchni maksymalnie 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu,
 - b) dowolną geometrię dachów budynków gospodarczych i garaży.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu P.W.1115.KDW lub z ulicy Włoskiej, zlokalizowanej poza granicami planu;
- 2) dopuszcza się obsługę:
 - a) z drogi wewnętrznej przylegającej do terenu wzdłuż północno-zachodniej granicy planu,
 - b) z drogi publicznej przylegającej do terenu wzdłuż południowej granicy planu;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.N.2004.KD.D, P.W.1115.KDW, P.W.1171.KP, P.W.1032.MN lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 3) część terenu w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej WN, oznaczonym na rysunku planu.

§ 10. Teren elementarny P.W.1039.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie:

- a) oświata,
 - b) wystawy i ekspozycje,
 - c) biura,
 - d) gastronomia, rozrywka,
 - e) obiekty upowszechniania kultury,
 - f) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - g) obiekty pomocy społecznej,
 - h) obiekty wychowania przedszkolnego, opieki nad dziećmi do lat 3,
 - i) poradnie medyczne,
 - j) obiekty leczenia zwierząt,
 - k) handlu, w obiekcie o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m²,
 - l) usługi drobne,
 - m) jeden obiekt stacji paliw płynnych i gazu płynnego,
 - n) jeden obiekt myjni samochodowej;
- 3) dopuszcza się przeznaczenie terenu lub jego części na zieleń urządzoną.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0 do 1,2;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 83 m n.p.m., do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;
- 4) budynki kryte dachami o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30 stopni;
- 5) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 800 m².

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: P.W.1165.KD.L, P.W.1093.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

5. Ustalenia inżynieryjne:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.W.1165.KD.L, P.W.1093.KD.D.

§ 11. Teren elementarny P.W.1049.U,MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługą;
- 2) zabudowę usługową dopuszcza się w zakresie:
 - a) gastronomia,

- b) opieka nad dziećmi do lat 3,
- c) poradnie medyczne,
- d) usługi drobne,
- e) klub osiedlowy,
- f) pomoc społeczna,
- g) obiekty lecznictwa zwierząt.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0 do 0,9;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m, do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;
- 5) ustala się geometrię dachów, zastrzeżeniem pkt 6: spadek głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni;
- 6) dopuszcza się:
 - a) inną geometrię dachów niż ustalona w pkt 5, na powierzchni maksymalnie 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu,
 - b) dowolną geometrię dachów budynków gospodarczych i garaży;
- 7) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 850 m².

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu P.W.1161.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

5. Ustalenia inżynieryjne:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.W.1161.KD.D, P.W.1175.KP, P.W.1049.U,MN lub spoza obszaru planu.

§ 12. Teren elementarny P.W.1056.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie:
 - a) obiekty pomocy społecznej,
 - b) obiekty upowszechniania kultury,
 - c) klub osiedlowy,
 - d) biura,
 - e) poradnie medyczne;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy zamieszkiwania zbiorowego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- a) 30 % powierzchni działki budowlanej,
- b) 70% powierzchni terenu wydzielenia wewnętrznego 1.U, oznaczonego na rysunku planu.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0 do 2;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 84 m n.p.m., do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 5) budynki kryte dachami o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30 stopni;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2500 m²;
- 7) na elewacjach eksponowanych obowiązuje zastosowanie trwałych materiałów elewacyjnych o wysokiej jakości, o chłodnej, neutralnej kolorystyce, niekontrastującej z otoczeniem, preferowany: kamień, klinkier, drewno, szkło.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu P.W.1161.KD.D;
- 2) dopuszcza się obsługę z terenów:
 - a) drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza granicami planu wzdłuż północnej granicy terenu elementarnego,
 - b) ulicy Kresowej zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez przylegający do niej bezpośrednio odcinek P.W.1174.KDW;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.W.1161.KD.D, P.W.1174.KDW, P.W.1056.U lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 13. Teren elementarny P.W.1092.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:

- 1) droga w obszarze ruchu uspokojonego;
- 2) ustala się dostęp ogólny do terenu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 11,8 m do 12,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia inżynieryjne:

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

§ 14. Teren elementarny P.W.1093.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

Ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: jezdnie o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 8 m do 13,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia inżynieryjne:

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

§ 15. Teren elementarny P.W.1115.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:

- 1) droga w obszarze ruchu uspokojonego;
- 2) ustala się dostęp ogólny do terenu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: elektroenergetycznej nn, kolektora deszczowego;
- 2) stosuje się ustalenie § 6 ust. 6 pkt 1.

§ 16. Teren elementarny P.W.1142.T

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: infrastruktura telekomunikacyjna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 85 m n.p.m, do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa z terenu P.W.1165.KD.L.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.W.1165.KD.L, P.W.1162.ZP/WS;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę kontenerowej centrali telefonicznej.

§ 17. Teren elementarny P.W.1146.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:

Droga w obszarze ruchu uspokojonego.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 2,8 m do 8,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia inżynieryjne:

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

§ 18. Teren elementarny P.W.1160.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 % powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0 do 2,2;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 13 m, do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 5) ustala się geometrię dachów, zastrzeżeniem pkt 6: spadek głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni;

- 6) dopuszcza się inną geometrię dachów niż ustalona w pkt 5, na powierzchni maksymalnie 45 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z ulicy Rostockiej, zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się obsługę z drogi wewnętrznej znajdującej się od strony zachodniej terenu, zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5 – z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych liczbę miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych ustala się nie mniej niż: 1mp/1mieszkanie.

5. Ustalenia inżynieryjne:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia spoza obszaru planu.

§ 19. Teren elementarny P.W.1161.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

Ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 6,6 m do 8,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia inżynieryjne:

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

§ 20. Teren elementarny P.W.1162.ZP/WS

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleni urządzonej i wody śródlądowe powierzchniowe – z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na terenie wydzielenia wewnętrznego 1.ZP, oznaczonym na rysunku planu dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakazuje się:
 - a) wykonywania prac mogących powodować osuwiska skarp, w tym wycinki drzew i krzewów stabilizujących zbocza doliny oraz usuwania roślinności stabilizującej istniejące skarpy,
 - b) realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 2) dopuszcza się przebudowę, regulację i konserwację cieku;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- a) 80 % powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) 50 % powierzchni terenu wydzielenia wewnętrznego 1.ZP, oznaczonego na rysunku planu.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu obiektami budowlanymi oraz prowadzenia robót budowlanych, z wyjątkiem:
 - a) konstrukcji oporowych,
 - b) ciągów pieszych,
 - c) placów rekreacyjnych,
 - d) miejsc postojowych dla rowerów,
 - e) miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie wydzielenia wewnętrznego 1.ZP,
 - f) przepustów dla przeprowadzenia cieków, szlaków wędrówek dziko żyjących zwierząt,
 - g) budowli hydrotechnicznych,
 - h) jednego zjazdu z działki nr 56/1 z obrębu 3079 do terenu P.W.1163.KDW, w formie przepustu,
 - i) jednego zjazdu z działki nr 59/5 z obrębu 3079 do terenu P.W.1163.KDW, w formie przepustu,
 - j) jednego zjazdu z działki nr 138 z obrębu 3079 do terenu P.W.1163.KDW, w formie przepustu,
 - k) sieci inżynierskich dopuszczonych w planie,
 - l) toalety publicznej na terenie wydzielenia wewnętrznego 1.ZP;
- 2) zakazuje się :
 - a) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. e,
 - b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem toalety publicznej na terenie wydzielenia wewnętrznego 1.ZP;
- 3) w zagospodarowaniu terenu należy umożliwić swobodną migrację zwierząt;
- 4) maksymalna szerokość zjazdów o których mowa w pkt 1 lit. h, lit. i, lit. j: 3,5 m.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: P.W.1165.KD.L, P.W.1163.KDW;
- 2) dopuszcza się obsługę poprzez teren P.W.1025.MN,U.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzenie wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.W.1165.KD.L, P.W.1163.KDW, P.W.1162.ZP/WS lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: gazowej, kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, regulację i konserwację skanalizowanego i odkrytego strumienia Bystry Rów;
- 4) dopuszcza się realizację kanalizacji sanitarnej.

§ 21. Teren elementarny P.W.1163.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:

Droga w obszarze ruchu uspokojonego.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę kanalizacji deszczowej;
- 2) stosuje się ustalenie § 6 ust. 6 pkt 1.

§ 22. Teren elementarny P.W.1164.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80 % powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu obiektami budowlanymi oraz prowadzenia robót budowlanych, z wyjątkiem:
 - a) ciągów pieszych i rowerowych,
 - b) placów rekreacyjnych,
 - c) miejsc postojowych dla rowerów,
 - d) sieci inżynieryjnych dopuszczonych w planie;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

4. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa z terenu P.W.1163.KDW.

5. Ustalenia inżynieryjne:

Zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie P.W.1163.KDW lub spoza obszaru planu.

§ 23. Teren elementarny P.W.1165.KD.L

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: jezdnie o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki, dwukierunkowa ścieżka rowerowa, oznaczona na rysunku planu;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 21 m do 38 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont skanalizowanego strumienia Bystry Rów;
- 3) ustala się realizację sieci elektroenergetycznej SN.

§ 24. Teren elementarny P.W.1166.KP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: publicznie dostępny ciąg pieszy.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) minimalna szerokość ciągu pieszego: 2 m;
- 2) ustala się dostęp ogólny do terenu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

Szerokość ciągu w liniach rozgraniczających zmienna: od 4,7 m do 5,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia inżynieryjne:

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

§ 25. Teren elementarny P.W.1167.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90 % powierzchni działki budowlanej.

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

Zakazuje się zabudowy terenu, za wyjątkiem sieci inżynieryjnych dopuszczonych w planie.

4. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa z terenu P.W.1092.KDW i terenu P.W.1166.KP.

5. Ustalenia inżynieryjne:

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci gazowej w nowej lokalizacji.

§ 26. Teren elementarny P.W.1168.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80 % powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu, za wyjątkiem sieci inżynieryjnych dopuszczonych w planie;

2) dopuszcza się włączenie terenu do terenu zabudowy mieszkaniowej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa z terenu P.W.1093.KD.D.

5. Ustalenia inżynieryjne:

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 27. Teren elementarny P.W.1169.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90 % powierzchni działki budowlanej.

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

Zakazuje się zabudowy terenu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa z terenu P.W.1093.KD.D.

5. Ustalenia inżynieryjne:

Zakazuje się realizacji sieci inżynieryjnych.

§ 28. Teren elementarny P.W.1170.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25 m²;
- 3) maksymalna wysokość stacji transformatorowej: 4,5 m, do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;
- 4) budynki kryte dachami o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30 stopni;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0 do 0,32.

4. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa z terenu P.W.1146.KDW.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci gazowej w nowej lokalizacji;
- 2) ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznej.

§ 29. Teren elementarny P.W.1171.KP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: publicznie dostępny ciąg pieszy.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) minimalna szerokość ciągu pieszego: 2 m;
- 2) ustala się dostęp ogólny do terenu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

Szerokość ciągu w liniach rozgraniczających zmienna: od 6,1 m do 6,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: elektroenergetycznej, kolektora deszczowego;
- 2) stosuje się ustalenie § 6 ust. 6 pkt 1.

§ 30. Teren elementarny P.W.1172.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80 % powierzchni działki budowlanej.

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

Zakazuje się zabudowy terenu z wyjątkiem:

- a) ciągu pieszego,
- b) placu rekreacyjnego,
- c) miejsc postojowych dla rowerów,
- d) sieci inżynieryjnych dopuszczonych w planie.

4. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa z terenu P.W.1115.KDW.

5. Ustalenia inżynieryjne:

Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie P.W.1115.KDW lub spoza obszaru planu.

§ 31. Teren elementarny P.W.1173.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80 % powierzchni działki budowlanej.

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

Zakazuje się zabudowy terenu z wyjątkiem:

- a) ciągu pieszego,
- b) placu rekreacyjnego,
- c) miejsc postojowych dla rowerów,

d) sieci inżynierskich dopuszczonych w planie.

4. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa z terenu P.W.1146.KDW.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie P.W.1115.KDW lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowa, gazowa, kanalizacja sanitarna i deszczowa.

§ 32. Teren elementarny P.W.1174.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:

Droga w obszarze ruchu uspokojonego.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego.

5. Ustalenia inżynierskie:

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

§ 33. Teren elementarny P.W.1175.KP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: publicznie dostępny ciąg pieszy.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) minimalna szerokość ciągu pieszego: 2 m;
- 2) ustala się dostęp ogólny do terenu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

Szerokość ciągu w liniach rozgraniczających zmienna: od 2,5 m do 3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) ustala się realizację kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) stosuje się ustalenie § 6 ust. 6 pkt 1.

§ 34. Teren elementarny P.N.2001.U,M

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;

2) dopuszcza się lokale mieszkalne powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0 do 2;
- 4) wysokość zabudowy: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 82 m n.p.m., do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;
- 5) budynki kryte dachami o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30 stopni;
- 6) na elewacjach eksponowanych obowiązuje zastosowanie trwałych materiałów elewacyjnych o wysokiej jakości, o chłodnej, neutralnej kolorystyce, niekontrastującej z otoczeniem, preferowany: kamień, klinkier, drewno, szkło.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z ulicy Włoskiej;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonych na rysunku planu.

§ 35. Teren elementarny P.N.2002.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80 % powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu obiektami budowlanymi oraz prowadzenia robót budowlanych, z wyjątkiem:
 - a) ciągów pieszych i rowerowych,
 - b) placów rekreacyjnych,
 - c) miejsc postojowych dla rowerów,
 - d) sieci inżynieryjnych dopuszczonych w planie;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) miejsc postojowych dla samochodów,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa z ulicy Włoskiej.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie P.N.2004.KD.D lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonych na rysunku planu.

§ 36. Teren elementarny P.N.2003.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona – z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na terenie wydzielenia wewnętrznego 1.E, oznaczonym na rysunku planu, dopuszcza się budowę stacji transformatorowej.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu obiektami budowlanymi oraz prowadzenia robót budowlanych, z wyjątkiem:
 - a) ciągów pieszych i rowerowych,
 - b) placów rekreacyjnych,
 - c) miejsc postojowych dla rowerów,
 - d) stacji transformatorowej na terenie wydzielenia wewnętrznego 1.E,
 - e) sieci inżynierskich dopuszczonych planem;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) miejsc postojowych dla samochodów,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25 m²;
- 5) maksymalna wysokość stacji transformatorowej: 3,5 m, do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu;
- 6) budynki kryte dachami o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30 stopni.

4. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa z ulicy Włoskiej.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.N.2004.KD.D, P.N.2003.ZP lub spoza obszaru planu;
- 2) na terenie wydzielenia wewnętrznego 1.E dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn oraz sieci elektroenergetycznych;
- 3) część terenu w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej WN, oznaczonym na rysunku planu.

§ 37. Teren elementarny P.N.2004.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

Ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój ulicy: jezdnie o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających: 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) dopuszcza się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) część terenu w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej WN, oznaczonym na rysunku planu.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

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

- 1) Uchwała Nr XXXII/624/05 Rady Miasta Szczecina z dnia 24 stycznia 2005 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Warszewo” w Szczecinie (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2005 r. Nr 22 poz. 417);
- 2) Uchwała Nr LXIII/1162/06 Rady Miasta Szczecin z dnia 16 października 2006 r. w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Warszewo” w Szczecinie (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2006 r. Nr 108 poz. 2075);
- 3) Uchwała Nr XXXVIII/943/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 7 września 2009 r. w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Warszewo” w Szczecinie pod nazwą „Warszewo 3” (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2009 r. Nr 70 poz. 1869).

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

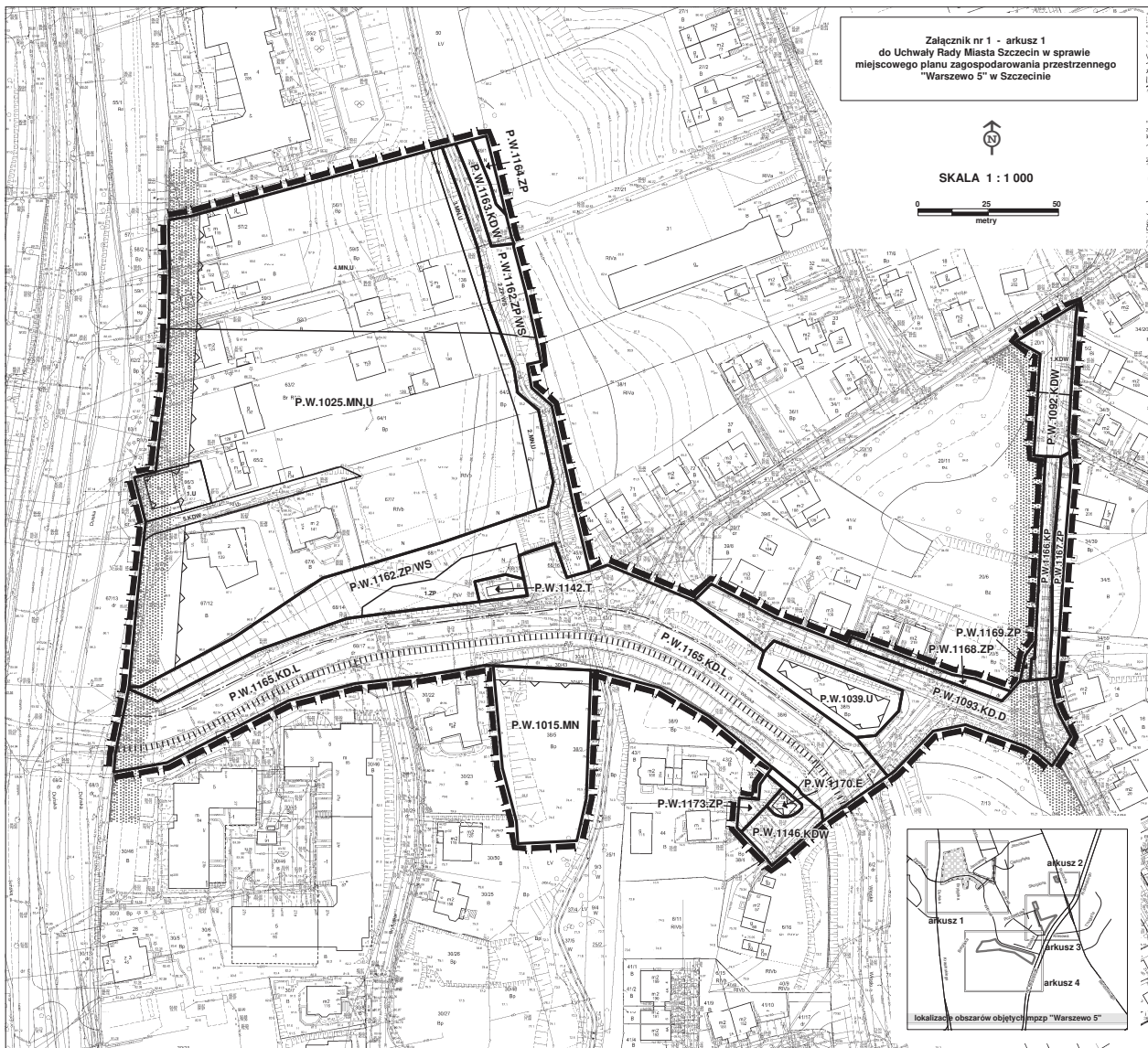
§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

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

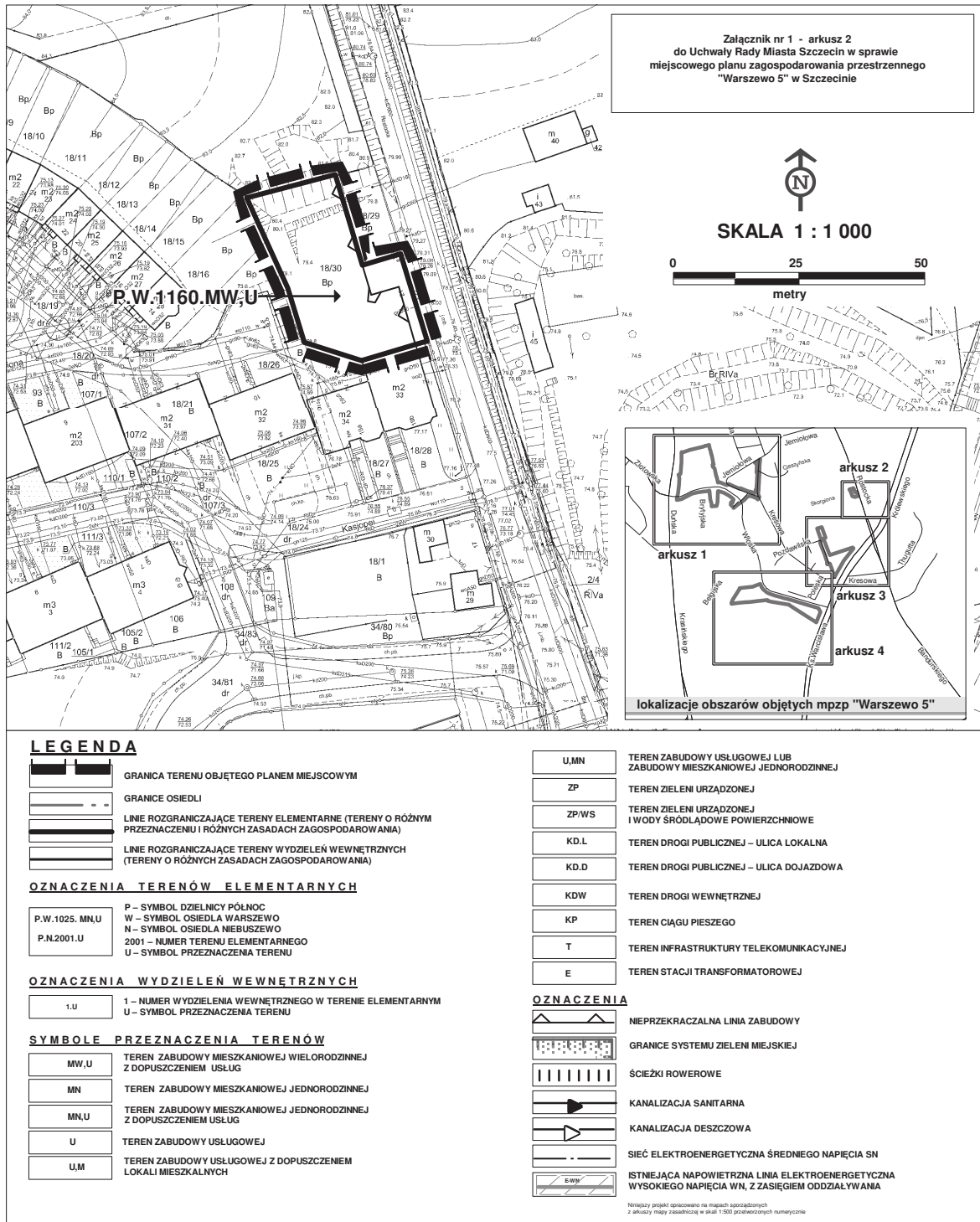
Przewodnicząca Rady Miasta Szczecin

Renata Łażewska

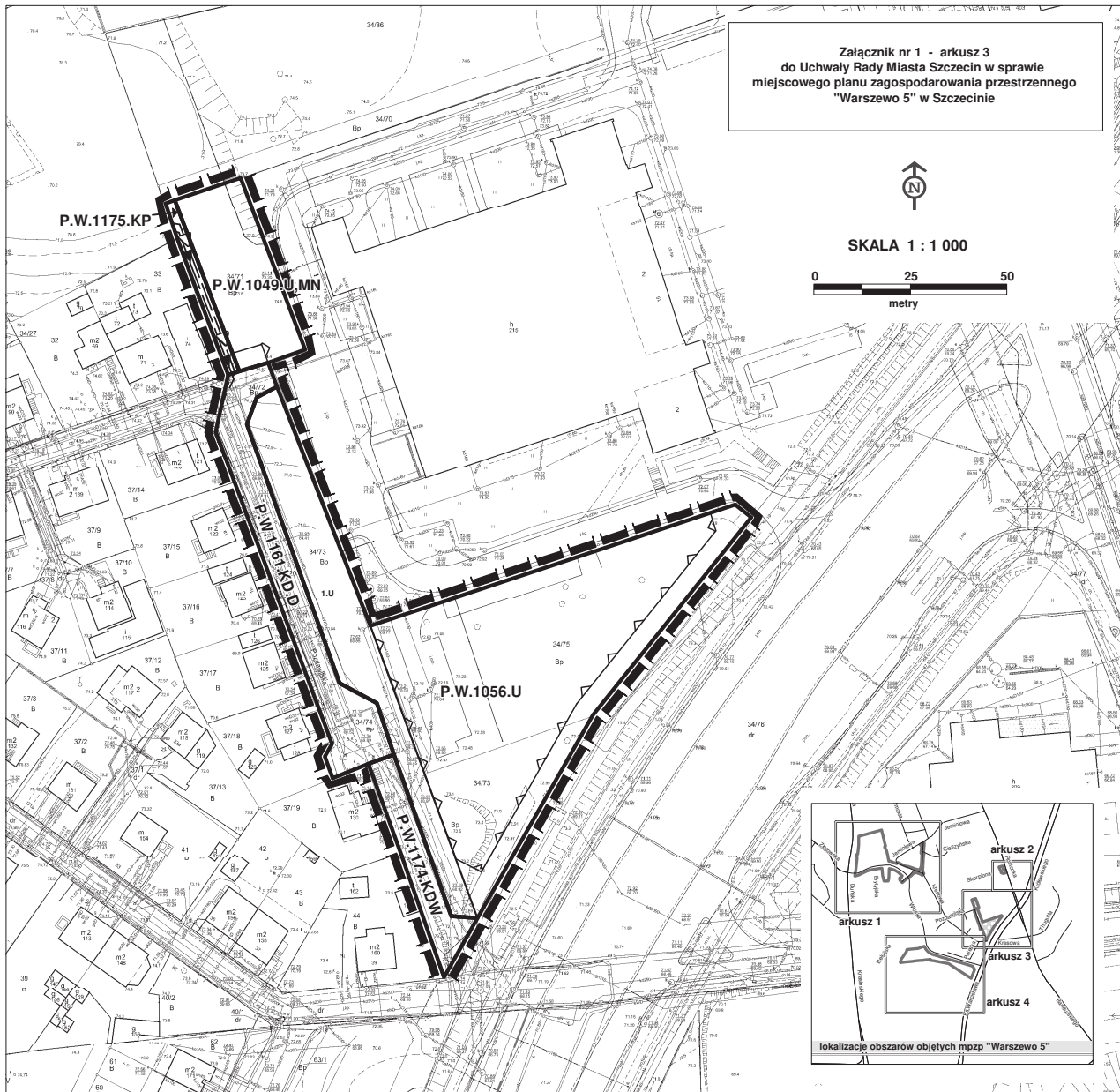
Załącznik Nr 1 arkusz 1 do uchwały Nr XII/435/19
Rady Miasta Szczecin
z dnia 26 listopada 2019 r.



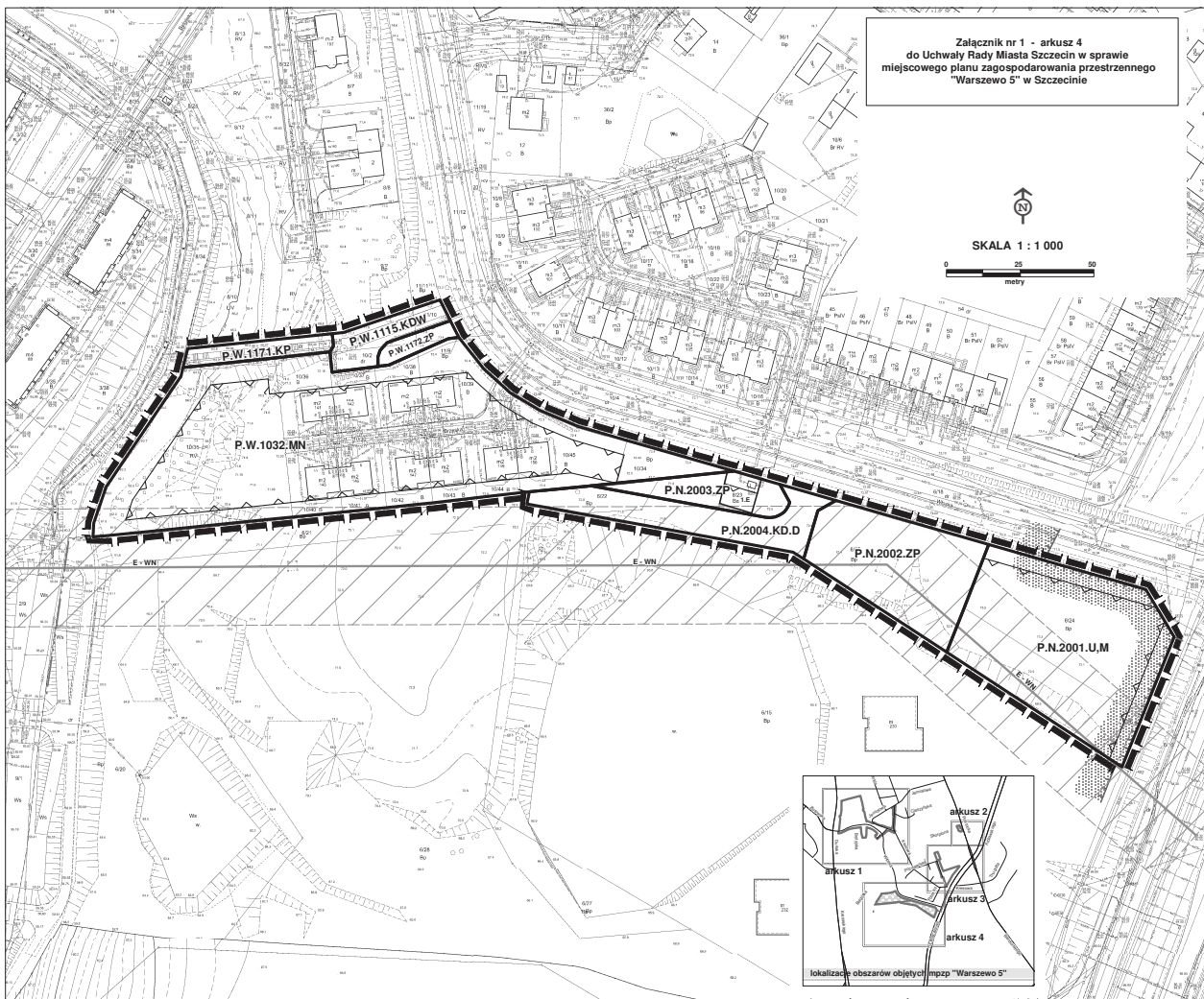
Załącznik Nr 1 arkusz 2 do uchwały Nr XII/435/19
 Rady Miasta Szczecin
 z dnia 26 listopada 2019 r.

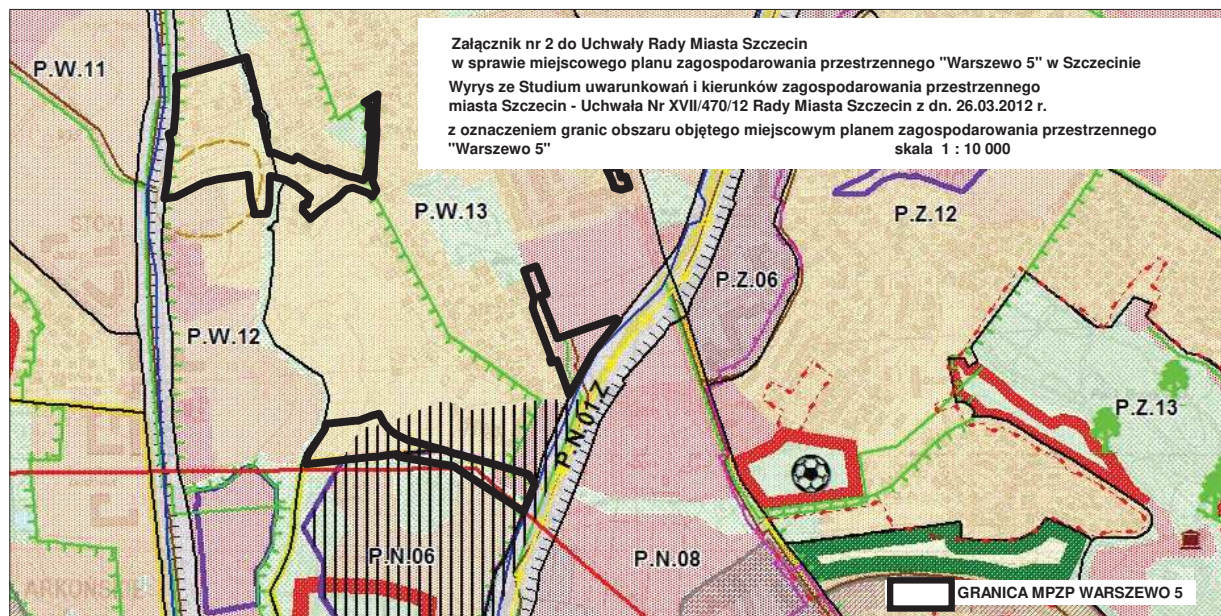


Załącznik Nr 1 arkusz 3 do uchwały Nr XII/435/19
Rady Miasta Szczecin
z dnia 26 listopada 2019 r.



Załącznik Nr 1 arkusz 4 do uchwały Nr XII/435/19
Rady Miasta Szczecin
z dnia 26 listopada 2019 r.





LEGENDA: INFORMACJE OGÓLNE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM
- GRANICE GMIN SĄSIEDZICH
- GRANICE OSIEDLI
- GRUNTY LEŚNE WYMAGAJĄCE ZOSTAĆ
NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA NA CELE NIELEŚNE
- GRANICE I OZNACZENIA JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH:
P - jednostki ogólnoużytkowe, W - sportowy obszar,
13 - numer jednostki w osiedlu
- GRANICA JEDNOSTKI PLANISTYCZNEJ
DO UŚCISLENIEM W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA A PRZESTRZENNEGO
- TERENY ZAMKNIĘTE
- MORSKIE WODY WEBNĄTRZIE

FUNKCJE DOMINUJĄCE:

- WODY ŚRODŁADOWE
- LASY
- ZIELEN CEMENTARNA
- ZIELEN URZĄDZONA
- ZIELEN NATURALNA
- OGRODY OZDOBNE
- OBZAR WIELOFUNKCYJNEJ
ZABUDOWY ŚRODMIEJSKIEJ
- ZABUDOWA MIESZKANOWA WIELOORODZINNA
WYSOKIEJ INTENSYWNOCI
- ZABUDOWA MIESZKANOWA WIELOORODZINNA
NISKIEJ INTENSYWNOCI
- ZABUDOWA MIESZKANOWA JEDNORODZINNA
- USLUGI
- OBZAR, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ
LOKALIZACJĘ OBIEKTÓW HANDELOWYCH
O POWIERZCHNI PRZECHYLAJĄCYCH POWYŻEJ 2000 m²
- USLUGI SPORTU I REKREACJI
Z DUŻĄ LICZBĄ TERENÓW ZIELENI
- PRODUKCJA, USLUGI I SKŁADY
- PARKI TECHNOLOGICZNE
- ROLNICZA PRZESTRZEN PRODUKCYJNA
- PLANOWANE SKŁADOWISKO REPERALNIA
- TERENY DO ZALESNIENIA
- CENTRUM SPORTOWO-ROZRYWKOWO-HANDELOWE
Z DOKONCZENIEM OBIEKTÓW HANDELOWYCH
O POWIERZCHNI PRZECHYLAJĄCYCH POWYŻEJ 2000 m²
- OBZAR PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- ŚCISŁE CENTRUM
- LOTNISKO LOKALNE
- KOMUNIKACJA:
- ULICE ZBIORCZE
- ULICE GŁÓWNE
- ULICE GŁÓWNE RICHTU PRZYSPIĘDZONEGO
- DROGI EKSPRESOWE
- AUTOSTRADY
- WYDZIELENE TERENY POD SST
- WAZNIEJSZE PARKINGI DLA SAMOCHODÓW
CIĘŻAROWYCH I OSOBOWYCH
- PARKINGI STRATEGICZNE
- TRASY I PETLE TRAMWAJOWE
- TRASA I PETLE SZCZECIŃSKIEGO
SZYBKIEGO TRAMWAJU
- WAZNIEJSZE WĘZŁY PRZEJAZDOWE
- ZAJĘCIE KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ

TURYSTYKA I SPORT:

- WAZNIEJSZE TRASY ROWEROWE
- TRASY KONNE
- TRASY KAJAKOWE
- OBIEKTY SPORTOWE

INŻYNIERIA:

- UŁĘCIA WODY
- PLANOWANA ROZBUDOWA UŁĘC WODY
- TEREN OCHRONY POSREDEJNEJ UŁĘC WODY
- ZBIORNIKI I POMPOWNE WODOCIĄGOWE
- PLANOWANE ZBIORNIKI WODOCIĄGOWE
- MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE
- PLANOWANE MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE
- STACJE REDUKCYJNO - POMAROWE I - STOPNIA
- GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- PLANOWANE GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
- PRZEPOMPOWNE ŚCIEKÓW
- KOLEKTORY SANITARNE
- PLANOWANE KOLEKTORY SANITARNE
- RUROCIĄGI TŁOCNE ŚCIEKÓW
- PLANOWANE RUROCIĄGI TŁOCNE ŚCIEKÓW
- KANALIZACJA DESZCZOWA
- PLANOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA
- TEREN ELEKTROENERGETYCZNY
- GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
- PLANOWANY GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
- ELEKTROENERGETYCZNE
LINE NAJWYŻSZEJ NAPIĘCIA 220 kV | 400 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE
LINE NAJWYŻSZEJ NAPIĘCIA 220 kV
- ELEKTROENERGETYCZNE
LINE WYSOKICH NAPIĘC 110 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE
LINE WYSOKICH NAPIĘC 110 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE
LINE KABLOWE W WYSOKICH NAPIĘC 110 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE
LINE KABLOWO - NAPIĘCIOWE
WYSOKICH NAPIĘC 110 kV
- CEPLOWNE
- MAGISTRALNE CIĘPLNE
- PLANOWANE MAGISTRALNE CIĘPLNE

- WALY PRZECIWPŁYWOZOWE
- PLANOWANE WALY PRZECIWPŁYWOZOWE
- POMPOWNE MELIORACYJNE
- PLANOWANE POMPOWNE MELIORACYJNE
- OBZAR ZAGROŻONE POWODŃ
- GRANICE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA
WOD PODSERNYCH
- PUNKT ODBIORU ODPADÓW PROBLEMOWYCH
- STACJE PRZELADUNKOWE ODPADÓW
- INSTALACJA DO PRZEDSZTALCANIA, UNIESKODLIWIANIA
LUB ODBIORU ODPADÓW KOMUNALNYCH
Z FUNKCJAMI TOWARZYSZĄCĄ

OCHRONA ŚRODOWISKA NATURALNEGO I KULTUROWEGO:

- OBZAR ZABYTEKOWE
WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW
- OBIEKTY ZABYTEKOWE
WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "E" OCHRONY EKSPOZYCJA
- STREFA "W1" ŚCISŁY OCHRONY
ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA "W2" CZĘŚCIOWE OCHRONY
ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA "W3" OGRANICZONEJ OCHRONY
ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STANOWISKO DOKUMENTACYJNE
- GRANICE PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- PROPONOWANA KOREKTA GRANICY
PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- GRANICE OTULINY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- PROPONOWANA KOREKTA GRANICY
OTULINY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- ISTNIEJĄCE REZERWATY PRZYRODY
- PROPONOWANE REZERWATY PRZYRODY
- ISTNIEJĄCE POMNIKI PRZYRODY
OŻYWIENEJ / NIEOŻYWIENEJ
- PROPONOWANE POMNIKI PRZYRODY
OŻYWIENEJ / NIEOŻYWIENEJ
- ISTNIEJĄCE UŻYTKI EKOLOGICZNE
- PROPONOWANE UŻYTKI EKOLOGICZNE
- ISTNIEJĄCE ZESPÓŁY PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWE
- PROPONOWANE ZESPÓŁY PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWE
- SIEĆ OBSZARÓW "NATURA 2000"
- GRANICA OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTKAÓW
"NATURA 2000"
- GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK
"NATURA 2000"
- PROPONOWANE POWIĘKSZENIE SPECJALNEGO
OBSZARU OCHRONY SIEDLISK "NATURA 2000"
- PLANOWANA LOKALIZACJA GOSPODARSTWA
OGRODU BOTANICZNEGO ORAZ MNIEJSZYCH
TEMATYCZNYCH OGRODÓW BOTANICZNYCH
- OBZAR NARAŻONE NA OSUWANE SIĘ MAS ZEMNYCH
- ZŁOŻA KOPALIN
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO
"SYSTEMEM ZIELEN MIEJSKIEJ" (SZM)
- OBZAR DO REKULTYWAJI
- ZAKAZ ZABUDOWY
- OGRANICZONY ZAKAZ ZABUDOWY

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Warszewo 5” w Szczecinie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, zm. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716, poz. 1815) 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 (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, poz. 1309, poz. 1571, poz. 1696, poz. 1815) – 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.	P.W.1161.KD.D	Budowa kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
2.	P.W.1175.KP	Budowa kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

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

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

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno – technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396, poz. 1403, poz. 1501, poz. 1579, poz. 1680, poz. 1712, poz. 1495, poz. 1527), 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. (Dz. U. z 2019 r. poz. 755, poz. 730, poz. 2348, poz. 1435, poz. 1517, poz. 1556, poz. 1524, poz. 1520, poz. 1495, poz. 1524).

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869, poz. 2245, poz. 1649, poz. 1622) 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. (Dz. U. z 2019 r. poz. 1437, poz. 1495), 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. (Dz. U. z 2019 r. poz. 755, poz. 730, poz. 2348, poz. 1435, poz. 1517, poz. 1556, poz. 1524, poz. 1520, poz. 1495, poz. 1524).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XII/435/19

Rady Miasta Szczecin

z dnia 26 listopada 2019 r.

w sprawie rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Warszewo 5” w Szczecinie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, zm. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716, poz. 1815) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Warszewo 5” w Szczecinie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od 22.08.2019 r. do 13.09.2019 r. W okresie przeznaczonym na składanie uwag do projektu planu, tj. do dnia 30.09.2019 r. nie wniesiono uwag.