

UCHWAŁA NR XXXIII/890/17
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 12 września 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wiosenna - Zimowa” 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) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXV/744/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 19 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wiosenna - Zimowa” w Szczecinie po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 marca 2012 r.), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Wiosenna - Zimowa” w Szczecinie, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 31,20 ha, z granicami o następującym przebiegu:

- 1) od północy i zachodu – zaplecza terenów usługowo-produkcyjnych przy ul. Gryfińskiej na odcinku od ul. Andrzeja Struga do ul. Wiosennej, ul. Wiosenna i tereny kolejowe w rejonie przejazdu kolejowego;
- 2) od wschodu – zaplecza terenów usługowo-produkcyjnych po północnej stronie ul. Jesiennej, tereny usługowo-produkcyjne i centrum handlowe po wschodniej stronie ul. Wiosennej;
- 3) od południa – ul. Andrzeja Struga na odcinku od skrzyżowania z ul. Wiosenną do przejazdu pod wiaduktem kolejowym.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek sporządzony w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu.

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

- 1) D.D.2201.U,P pow. 0,39 ha,
- 2) D.S.2202.U,P,UC pow. 0,54 ha,
- 3) D.S.2203.U,P,UC pow. 2,87 ha,
- 4) D.S.2204.UC,U pow. 4,97 ha,
- 5) D.S.2205.U,P pow. 3,46 ha,
- 6) D.S.2206.U,P pow. 2,34 ha,
- 7) D.S.2207.U,P pow. 6,28 ha,
- 8) D.S.2208.KK pow. 4,13 ha,
- 9) D.S.2209.KD.Z pow. 3,48 ha,
- 10) D.D.2210.KD.D pow. 0,03 ha,
- 11) D.S.2211.KD.D pow. 1,19 ha,
- 12) D.S.2212.KD.D pow. 0,97 ha,
- 13) D.S.2213.KD.D pow. 0,55 ha.

§ 2. Przedmiotem planu są tereny funkcji miejskich, takich jak m.in.: usługi o znaczeniu ogólnomiejskim i dzielnicowym (w tym usługi handlu w wielkopowierzchniowych obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²), działalność usługowo-produkcyjna i magazynowa, tereny urządzeń infrastruktury technicznej.

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

2. Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin w skali 1:10 000 (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 marca 2012 r.) stanowi Załącznik nr 2, będący integralną częścią uchwały.

3. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o 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 oraz różne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

- 1) litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy miasta: D (Prawobrzeże);
- 2) litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu administracyjnym: S (Osiedle Słoneczne), D (Osiedle Dąbie);
- 3) liczba oznaczająca numer planu w osiedlu: 22;
- 4) liczba oznaczająca numer terenu elementarnego w planie: 01 ÷ 13;
- 5) symbole przeznaczenia terenów użyte w planie oznaczają:
 - a) U,P - teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) U,P,UC - teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - c) UC,U - teren obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i zabudowy usługowej,
 - d) KK - teren obiektów i urzędzeń transportu kolejowego,
 - e) KD.Z - teren drogi publicznej – ulica zbiorcza,
 - f) KD.D - teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.

3. Ustalenia formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze planu. Ustalenia szczegółowe obowiązują w granicach terenów elementarnych.

4. Ustalenia formułowane są w następujących 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.

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

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **bogaty program zieleni** – zróżnicowana gatunkowo zieleń wysoka i niska o charakterze ozdobnym, wypełniająca wszystkie możliwe do zagospodarowania na ten cel powierzchnie terenu, w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. zakrzewienia skarp, tarasów, pnącza na barierach przeciwhałasowych, zazielenione ściany w liniach rozgraniczenia działki, zieleń w donicach);
- 2) **dach stromy** – różne formy dachów o połaciach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 25° (w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem co najmniej 10°); za formę dachu stromego uznaje się także dach o przekroju krzywoliniowym, w którym cięciwa łuku łącząca najniższy punkt z najwyższym, nachylona jest pod kątem co najmniej 25°;
- 3) **dopuszczalna całkowita wysokość obiektów budowlanych** – w przypadku zabudowy kubaturowej oznacza wysokość budynku wraz z urządzeniami na dachu (np. kominy, wywietrzniki, urządzenia reklamowe, anteny itp.), w przypadku innych wolno stojących obiektów budowlanych oznacza wysokość najwyższego punktu obiektu wyrażoną w metrach nad poziom morza;
- 4) **harmonijna sylweta** (widok, panorama, pierzeja) – ciąg obiektów budowlanych, zieleni i innych obiektów naturalnych (przede wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu) wzajemnie dostosowanych do siebie pod względem estetycznym;
- 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, podziału własnościowego, 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) **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), świdośliwa kłosowa, śnieguliczka biała, tawlina jarzębolistna,
 - b) byliny: barszcz Montegazziego i Sosnowskiego, niecierpek gruczołowaty i przyłdkowy, rdestowiec ostrokończysty i sachaliński;
- 9) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku; lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 10) **obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych** – obiekt budowlany zaprojektowany indywidualnie z zastosowaniem na elewacjach przyległych do przestrzeni publicznych trwałych materiałów elewacyjnych o wysokiej jakości;
- 11) **obiekt trudno dostrzegalny z powietrza** – obiekt typu: kominy, wolno stojące maszty, anteny (w tym stacji bazowych telefonii komórkowej), słupy oświetlenia ulicznego, napowietrzne linie elektroenergetyczne itp.; na obszarze powierzchni podejścia do pasów startowych lotniska, gdzie obowiązują zmienne dopuszczalne całkowite wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, maksymalna wysokość obiektu trudno dostrzegalnego z powietrza wynika z pomniejszenia o co

najmniej 10,0 m dopuszczalnej całkowitej wysokości obiektów budowlanych obowiązującej w miejscu jego lokalizacji;

- 12) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczająca położenie lica głównej bryły budynku;
- 13) **pas techniczny** – niezabudowany pas terenu (poza pasami drogowymi), który zabezpiecza eksploatację i dostęp do sieci i urządzeń inżynierskich sieciowych, a jego szerokość uzależniona jest od parametrów i rodzaju sieci;
- 14) **powierzchnia zabudowy** (powierzchnia zabudowana) – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:
 - a) pierwszej kondygnacji nadziemnej – w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo
 - b) ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu pierwszej kondygnacji nadziemnej;

do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio – balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe – stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak: garaże, szopy, szklarnie, altany itp.;

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 pierwszej kondygnacji nadziemnej, basenów i sztucznych oczek wodnych;
- 15) **ścieżka rowerowa** – wyodrębnione w jezdni lub poza jezdnią pasy (pas) przeznaczone dla ruchu rowerowego; ścieżką rowerową w rozumieniu planu jest również ciąg pieszo rowerowy, przebiegający w pasie drogowym lub innym terenie elementarnym;
- 16) **trasa rowerowa** – spójny ciąg różnych rozwiązań technicznych (przeznaczonych dla ruchu rowerowego) obejmujący: ścieżki rowerowe, ulice o ruchu uspokojonym i inne odcinki ulic, strefy zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne tereny elementarne wskazane w planie;
- 17) **wartościowy drzewostan** – pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
 - a) drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych lub stanowiące pomniki przyrody, aleje i parki zabytkowe,
 - b) drzewa i krzewy gatunków rodzimych i obcych z podanych niżej rodzajów o obwodach pnia mierzonego na wys. 130 cm:
 - powyżej 200 cm: kasztanowiec, topola, wierzba,
 - powyżej 100 cm: brzoza, buk, daglezwia, dąb (z wyjątkiem dębu czerwonego), grab, jesion, klon (z wyjątkiem klonu jesionolistnego), lipa, modrzew, olsza, sosna, świerk,
 - powyżej 50 cm: cyprysik, głóg, czeremcha, 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, cyprysnik błotny, metasekwoja chińska, miłorząb dwukłapowy, klony: nikkoński i kolchidzki, oczary: wirginijski i japoński, grujecznik japoński, grab amerykański;

- 18) **zamknięcie kompozycyjne** – ograniczenie widokowe przestrzeni publicznej obiektem budowlanym (grupą obiektów), ukształtowaniem powierzchni terenu lub zielenią wysoką, posiadające walory kompozycyjne i estetyczne;
- 19) **zorganizowana zieleń publiczna** – zieleń urządzona wypełniająca przestrzenie o dostępności publicznej, w szczególności tworząca parki, skwery, zieleńce, aleje, a także stanowiąca elementy kompozycji ciągów ulicznych i placów np.: szpalery drzew, żywopłoty, rabaty kwiatowe itp.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², z wyłączeniem terenów elementarnych: D.S.2202.U,P,UC, D.S.2203.U,P,UC i D.S.2204.UC,U;
- 2) zakazuje się lokalizacji wydzielonych parkingów dla samochodów ciężarowych w pierzei ul. Wiosennej i ul. Andrzeja Struga;
- 3) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych; ustalenie nie dotyczy realizacji mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru;
- 4) przeznaczenie terenu określone w ustaleniach szczegółowych na cele inne niż realizacja urządzeń lub obiektów infrastruktury technicznej nie ogranicza możliwości lokalizacji inżynierskich urządzeń sieciowych;
- 5) zakazuje się lokalizacji usług oświaty, opieki zdrowotnej, pomocy społecznej oraz lokali mieszkalnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu oraz likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni, z wyjątkiem:
 - a) cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych,
 - b) wycinki drzew gatunków niepożądanych,
 - c) niezbędnej wycinki związanej z realizacją lub przebudową ulic ustalonych w planie,
 - d) niezbędnej wycinki pojedynczych drzew związanej z realizacją obiektów usługowych, produkcyjnych, inżynierskich urządzeń sieciowych i sieci inżynierskich,
 - e) niezbędnej wycinki drzew zagrażających bezpieczeństwu ruchu kolejowego w odległości mniejszej niż 15,0 m od osi skrajnego toru kolejowego;
- 2) zakazuje się wprowadzania niepożądanych gatunków roślin, istniejące drzewa i krzewy oraz stanowiska bylin gatunków niepożądanych należy sukcesywnie eliminować i zastępować gatunkami rodzimymi;
- 3) przy uzupełnieniu i wprowadzeniu zieleni wysokiej w pasach drogowych nakazuje się:
 - a) zastosowanie gatunków drzew odpornych na zanieczyszczenia,
 - b) nie powodowanie ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynierskich;
- 4) zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 15,0 m od osi skrajnego toru kolejowego;
- 5) zakazuje się składowania odpadów (w tym stanowiących źródło żerowania ptaków) na otwartej przestrzeni lub w obiektach otwartych oraz lokalizacji obiektów emitujących do atmosfery substancje powodujące zmniejszenie przejrzystości powietrza (dymy, pyły lub substancje inicjujące kondensację pary wodnej);

6) ustalenia ekologiczne obowiązują także w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego i lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy ogranicza obszar sytuowania wszystkich budynków na działce budowlanej w przyziemiu i pierwszej kondygnacji nadziemnej (włącznie z budynkami magazynowymi i innymi budynkami o charakterze stałym lub tymczasowym), wiat;
- 2) obowiązująca linia zabudowy określa usytuowanie budynku głównego o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu; w przypadku rozbudowy budynku głównego oraz dla budynków towarzyszących (np. obiekty magazynowe, garaże) i tymczasowych przebieg obowiązującej linii zabudowy wyznacza nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 3) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) okapów, gzymsów, balkonów, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice, a także takich części budynków jak: galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy,
 - b) zewnętrznych warstw termomodernizacyjnych i wykończeniowych – wyłącznie w przypadku budynków istniejących – do 0,2 m;
- 4) linie zabudowy nie ograniczają sytuowania niekubaturowych obiektów budowlanych, w tym:
 - a) inżynierskich urządzeń sieciowych,
 - b) masztów, pylonów, wolno stojących tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, obiektów małej architektury;
- 5) w granicach obszarów zabudowy, wyznaczonych liniami zabudowy, dopuszcza się zbliżenie budynków do granicy sąsiedniej działki budowlanej lub usytuowanie ich bezpośrednio przy tej granicy;
- 6) ustala się sposób pomiaru wysokości zabudowy: od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych i garaży) do najwyższego punktu przekrycia dachu (z wyłączeniem wyjścia na dach przy dachach płaskich); wysokość niekubaturowych obiektów budowlanych (np. inwestycje z zakresu łączności) wyrażona w metrach nad poziom morza (bezwzględna) dotyczy rzędnej wysokości najwyższego punktu obiektu z uwzględnieniem wbudowanych urządzeń technicznych;
- 7) obszar planu jest położony w zasięgu powierzchni ograniczających Lotniska Szczecin-Dąbie; obowiązują limity wysokości zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględniające dopuszczalną całkowitą wysokość obiektów budowlanych i obiektów naturalnych, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza (np. napowietrzne linie, maszty, anteny), oznaczone na rysunku planu jako charakterystyczne wartości powierzchni ograniczających lotniska;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy oblicza się jako iloraz sumy powierzchni rzutów wszystkich kondygnacji nadziemnych, liczonej w obrysie ścian zewnętrznych (z wyłączeniem tarasów i balkonów) i w odniesieniu do wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, odpowiednio do powierzchni działki budowlanej; obliczając powierzchnię poddasza przyjmuje się powierzchnię po jego obrysie zewnętrznym;
- 9) ustala się szerokość pasa technicznego dla:
 - a) sieci wodociągowych i kanalizacyjnych - 1,0 m (po 0,5 m z każdej strony od osi), a w przypadku urządzeń zlokalizowanych na sieci o szerokości powyżej 1,0 m szerokość pasa technicznego powinna odpowiadać szerokości danego urządzenia,
 - b) magistral wodociągowych i kolektorów kanalizacyjnych o średnicy co najmniej 400 mm – 6,0 m (po 3,0 m z każdej strony od osi);

- 10) ustala się minimalną odległość nowej zabudowy od kolektorów kanalizacyjnych 4,0 m, licząc od skrajni rury po obu stronach;
- 11) dopuszcza się zachowanie i adaptację zainwestowania i użytkowania terenu niezgodnego z planem, istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu, do czasu zmiany zagospodarowania i przeznaczenia terenu na zgodne z planem; istniejące budynki mogą być poddawane remontom kapitalnym i przebudowie bez prawa powiększania kubatury budynku i liczby mieszkań w przypadku budynków mieszkalnych (zakaz powiększania kubatury budynku nie dotyczy rozbudowy o urządzenia techniczne niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektu oraz rozbudowy dla potrzeb osób niepełnosprawnych);
- 12) zakazuje się lokalizacji wolno stojących boksów magazynowych lub garażowych w pierzejach ulic;
- 13) budynki sytuowane na podstawie przepisów odrębnych w odległości mniejszej niż 10,0 m od granicy obszaru kolejowego lub mniejszej niż 20,0 m od osi skrajnego toru kolejowego realizuje się z zastosowaniem rozwiązań (np. konstrukcyjnych, ochronnych) uniemożliwiających:
 - a) spowodowanie zagrożenia życia ludzi i bezpieczeństwa mienia,
 - b) spowodowanie zagrożenia bezpieczeństwa i prawidłowego funkcjonowania ruchu kolejowego,
 - c) wywołanie zakłóceń działania urządzeń służących do prowadzenia ruchu kolejowego;
- 14) lokalizację nowych i przedłużenie lokalizacji istniejących tymczasowych obiektów budowlanych i zagospodarowania tymczasowego dopuszcza się wyłącznie przy łącznym spełnieniu wymogów:
 - a) w pierzei ul. Wiosennej (D.S.2209.KD.Z) oraz ul. Andrzeja Struga (poza granicami planu) - dostosowaniem usytuowania do istniejącego zagospodarowania terenu oraz dostosowaniem kolorystyki i formy obiektów tymczasowych do stylistyki otaczającej zabudowy,
 - b) nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz dla przeprowadzenia sieci inżynierskich,
 - c) możliwością likwidacji i doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego lub możliwością wykorzystania zagospodarowania tymczasowego do celów zgodnych z planem;
- 15) w pasach drogowych dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych i urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, wyłącznie w przypadku nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynierskich; zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących tablic reklamowych mocowanych na słupach infrastruktury technicznej, latarniach, skrzynkach elektrycznych i innych elementach zainwestowania miejskiego;
- 16) w pierzei ul. Andrzeja Struga zakazuje się lokalizacji nowych tablic reklamowych i urządzeń reklamowych umieszczanych na dachu nad najwyższą kondygnacją budynku, powyżej: okapu, gzymsu, attyki;
- 17) lokalizację obiektów małej architektury oraz lokalizację nowych i przedłużanie lokalizacji istniejących obiektów stanowiących niezbędne wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego, takich jak: budki telefoniczne, kioski i wiaty przystankowe, kosze na śmieci, ławki, lampy, stojaki na rowery, parkomaty, pomniki, formy plastyczne itp. dopuszcza się wyłącznie w przypadku:
 - a) braku kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - b) nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 18) w pierzejach ulic: Andrzeja Struga i Wiosenna nakazuje się wbudowanie obiektów przeznaczonych do czasowego gromadzenia odpadów stałych w budynki usługowe, na pozostałym obszarze dopuszcza się realizację wolno stojących obiektów czasowego gromadzenia odpadów - przy jednoczesnym nasadzeniu drzew lub krzewów przesłaniających obiekt od strony ulicy;

- 19) wzdłuż ulic zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przeseł żelbetowych;
- 20) ustalenia kompozycji i form zabudowy obowiązują także w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego i lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze planu nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: KD.Z i KD.D dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny elementarne; dla pozostałych terenów dopuszcza 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) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych połączonych z układem komunikacyjnym miasta;
- 2) ustala się powiązania podstawowego układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym, przede wszystkim poprzez projektowaną ulicę zbiorczą D.S.2209.KD.Z obsługującą obszar planu i łączącą ulicę Andrzeja Struga z ulicą Gryfińską oraz jezdnię wspomagającą ul. Andrzeja Struga znajdującą się poza obszarem planu;
- 3) przy budowie każdego obiektu budowlanego oraz przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się – z zastrzeżeniem pkt 7, 8 – umieszczenie na terenie realizowanej inwestycji odpowiedniej dla jej 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 przeznaczonych do parkowania dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz miejsc postojowych dla rowerów przyjmuje się według poniższej tabeli:

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	Wskaźnik miejsc postojowych (mp) dla rowerów
1	2	3	4	5
1.	Sklepy o powierzchni sprzedaży do 2000 m ²	2,5 mp / 100 m ² pow. sprzedaży	1 mp / 500 m ² pow. sprzedaży	0,5-2,0 mp / 100 m ² pow. sprzedaży
2.	Sklepy o powierzchni sprzedaży pow.2000 m ²	3 mp /100 m ² pow. sprzedaży	4 mp / obiekt	0,2-0,6 mp / 100 m ² pow. sprzedaży
3.	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych)	2 mp / 10 miejsc konsumpcyjnych.	1 mp / 100 miejsc konsumpcyjnych	1-3 mp / 10 miejsc konsumpcyjnych
4.	Biura, urzędy, banki	2 mp / 100 m ² pow. użytkowej.	1 mp / 2000 m ² pow. użytkowej	0,6-1,6 mp / 100 m ² pow. użytkowej
5.	Domy kultury	4 mp /100 użytkowników	1 mp / 100 użytkowników jednocześnie lecz	1-2 mp / 10 użytkowników

			nie mniej niż 2 mp	
6.	Kina, teatry, sale widowiskowe	20 mp / 100 miejsc siedzących	1 mp / 200 miejsc siedzących	2,5-5 mp / 100 miejsc
7.	Muzea, obiekty wystawowe, galerie itp	20 mp / 100 użytkowników plus 4 mp dla autokarów	1 mp / 100 korzystających jednocześnie	0,3-0,6 mp / 100 użytkowników
8.	Biblioteki	1 mp / 20 użytkowników	1 mp / 50 korzystających jednocześnie lecz nie mniej niż 1 mp	1-2 mp / 10 użytkowników
9.	Place składowe, hurtownie, magazyny	1 mp / 10 zatrudnionych	nie określa się	2 mp / 100 zatrudnionych
10.	Zakłady produkcyjne	20 mp / 100 zatrudnionych	1 mp / 100 zatrudnionych na 1 zmianie	2,5-5 mp / 100 zatrudnionych
11.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	3 mp / 1 stanow. naprawcze	nie określa się	
12.	Stacje paliw (z wyłączeniem samoobsługowych)	5 mp / 1 obiekt plus 2 mp na sklep	nie określa się	nie określa się
13.	Myjnie samochodowe (jako samodzielne obiekty)	2 mp / 1 stanow. do mycia	nie określa się	nie określa się
14.	Stacje diagnostyczne, punkty wymiany oleju, opon itp.	2 mp / 1 stanowisko	nie określa się	nie określa się
15.	Hale widowiskowo – sportowe, stadiony	15 mp / 100 miejsc oraz 0,3 mp dla autokarów	1 mp / 100 miejsc lecz nie mniej niż 1 mp	5 mp / 100 użytkowników
16.	Hale sportowe (bez miejsc dla widzów)	2 mp / 100 m ² pow.hali	2 mp / obiekt	nie określa się
17.	Baseny pływackie, inne małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie fitness)	1 mp / 10 korzystających plus 1 mp na 15 widzów	1 mp / 50 korzystających jednocześnie	10-15 mp / 100 użytkowników
18.	Sale konferencyjne, ośrodki szkoleniowe	10 mp / 100 miejsc	1 mp / 200 miejsc	1,25-2,5 mp / 100 miejsc
19.	Inne obiekty rekreacyjno sportowe	1 mp / 5 użytkowników	1 mp / 100 korzystających jednocześnie	1,0-1,5 mp / 10 użytkowników
20.	Rozrywka(puby, dyskoteki, salony gier itp.)	1 mp / 10 użytkowników	1 mp / 100 korzystających jednocześnie	nie określa się
21.	Targowiska, hale targowe	4 mp / 100 m ² pow. całkowitej	1 mp / 1000 m ² pow. całkowitej	0,5 mp / 100 m ² pow. całkowitej
22.	Usługi różne	1 mp / 100 m ² pow. użytkowej	1 mp / 500 m ² pow. użytkowej	0,5 mp / 100 m ² pow. użytkowej

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 przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie przedsięwzięcia dopuszcza się ich lokalizację w granicach pasa drogowego pod warunkiem nie powodowania ograniczeń w ruchu pieszych;
- 8) wymogi w zakresie zapewnienia miejsc postojowych 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) punktów gastronomicznych,
 - d) gdy ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych stanowią inaczej;
- 9) 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;
- 10) w granicach pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ulicy dopuszcza się dodatkowe trasy rowerowe poza ścieżkami rowerowymi wskazanymi na rysunku planu.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych, przy czym:
 - a) linie rozgraniczające wyznaczonych w planie terenów drogowych stanowią korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,
 - b) dojścia i dojazdy wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego, poza terenami wymienionymi w pkt 1 lit. a, stanowią korytarze infrastruktury technicznej,
 - c) nowe sieci inżynierskie oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne; ustalenia dla sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 19;
- 2) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących lub nowych sieci wodociągowych zasilanych z magistral wodociągowych i głównych sieci rozdzielczych w ul. Wiosennej i ul. Struga (poza granicą planu);
- 3) system wodociągowy należy realizować:
 - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie cywilnej,
 - b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi;
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się istniejącą lub nową kanalizacją sanitarną do kolektora sanitarnego i kanalizacji sanitarnej w terenie D.S.2207.U,P i ulicach: Wiosennej, Zimowej, Piskorskiego, Kmiecika oraz ul. Struga (poza granicą planu);
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ustala się istniejącą lub nową kanalizacją deszczową do istniejącego lub nowego kolektora deszczowego i kanalizacji deszczowej w terenie D.S.2207.U,P i ulicach: Kmiecika, Wiosennej, Jesiennej, Zimowej, Piskorskiego oraz ul. Struga (poza granicą planu);
- 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu albo kanalizacji po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;

- 7) dopuszcza się retencjonowanie (gromadzenie i przetrzymanie) wód opadowych i roztopowych i ich wykorzystanie do celów własnych;
- 8) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji, o ile istnieją warunki techniczne takiego przyłączenia;
- 9) dla inwestycji realizowanych z zabudową, o powierzchni połąci dachowych i utwardzonych powierzchni terenu większych niż 1000 m², obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych i roztopowych zebranych z tej powierzchni z ich wtórnym wykorzystaniem lub opóźnionym odprowadzeniem do gruntu albo kanalizacji po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;
- 10) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację indywidualnych i lokalnych rozwiązań poprzez zastosowanie zbiorników bezodpływowych;
- 11) ustala się utrzymanie istniejącego drenażu melioracyjnego; w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, odtworzenie drenażu melioracyjnego i podłączenie do kanalizacji deszczowej;
- 12) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu;
- 13) zaopatrzenie w ciepło ustala się poprzez istniejące lub nowe magistrale i sieci ciepłne zlokalizowane na obszarze lub poza obszarem planu; dopuszcza się realizację sieci ciepłej w terenach zabudowy usługowej i produkcyjnej pomiędzy linią zabudowy a linią regulacyjną ulic;
- 14) 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;
- 15) dopuszcza się budowę źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną;
- 16) 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;
- 17) ustala się realizację stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) dopuszcza się realizację kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN w terenie D.S.2208.KK; obowiązywać będą ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 19) 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;
- 20) do czasu realizacji ustaleń planu, w zakresie sieci i urządzeń inżynierskich, dopuszcza się zastosowanie rozwiązań tymczasowych;
- 21) dopuszcza się czasowe gromadzenie odpadów w wydzielonych, przeznaczonych do tego celu miejscach, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej lub terenu elementarnego, zorganizowane w sposób estetyczny i wkomponowany krajobrazowo oraz zgodnie z wymogami sanitarnymi i bezpieczny dla środowiska;
- 22) sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki w miejscu ich powstawania;
- 23) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć wodociągowa - 90 mm, sieć gazowa - 25 mm, sieć ciepłna - 40 mm, kanalizacja sanitarna - 0,20 m, kanalizacja deszczowa - 0,30 m;

- 24) przebiegi sieci inżynierskich pokazane na rysunku planu są przebiegami przybliżonymi; uściślenie przebiegu i kierunku ułożenia sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego;
- 25) 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 D.D.2201.U,P

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
- 2) w budynku przy ul. Wiosennej 8 i 9 dopuszcza się:
 - a) utrzymanie istniejącej funkcji mieszkaniowej zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 11 - do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ust. 1 pkt 1,
 - b) zmianę przeznaczenia z przebudową istniejących lokali mieszkalnych, na cele zgodne z ust. 1 pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 15 %;
- 2) nakazuje się wprowadzenie bogatego programu zieleni na działce budowlanej, zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 2;
- 3) remont i przebudowę lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Wiosennej 8 i 9 dopuszcza się wyłącznie z zastosowaniem rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne wewnątrz pomieszczeń mieszkalnych.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu; dopuszcza się zachowanie części budynku przy ul. Wiosennej 8 i 9 znajdującej się w dniu wejścia w życie niniejszego planu poza obszarem zabudowy wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy - do czasu przebudowy budynku zgodnej z planem; część budynku znajdująca się poza obszarem zabudowy może być poddawana remontom i przebudowie bez prawa powiększania kubatury budynku i liczby mieszkań (zakaz powiększania kubatury budynku nie dotyczy rozbudowy o urządzenia techniczne na potrzeby osób niepełnosprawnych);
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40 %;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,20 do 1,20;
- 4) maksymalna wysokość:
 - a) zabudowy o charakterze stałym: 15,0 m,
 - b) zabudowy o charakterze tymczasowym: 4,5 m,
 - c) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych: 4,5 m;
- 5) maksymalna dopuszczalna całkowita wysokość niekubaturowych obiektów budowlanych zmienna zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 7, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. c;
- 6) budynki kryje się dachami o innej geometrii niż dachy strome;
- 7) od strony terenów kolejowych nakazuje się wprowadzenie zwartej zieleni wysokiej lub średniowysokiej o charakterze parawanowym w pasie o szerokości minimum 5,0 m (np. w formie szpaleru drzew i krzewów, wysokiego żywopłotu), zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 2, o przybliżonym usytuowaniu oznaczonym na rysunku planu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 2 pkt 4.

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

obowiązują ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.S.2209.KD.Z, D.D.2210.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: D.S.2209.KD.Z, D.D.2210.KD.D, D.S.2208.KK lub spoza obszaru planu;
- 2) odprowadzanie wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: D.D.2210.KD.D, D.S.2208.KK lub spoza obszaru planu.

§ 8. Teren elementarny D.S.2202.U,P,UC

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny, z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 10 %.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 60 %;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,20 do 1,80;
- 4) maksymalna wysokość:
 - a) zabudowy o charakterze stałym: 15,0 m,
 - b) zabudowy o charakterze tymczasowym: 7,5 m,
 - c) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych: 7,5 m;
- 5) maksymalna dopuszczalna całkowita wysokość niekubaturowych obiektów budowlanych zmienna zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 7, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. c;
- 6) budynki kryje się dachami o innej geometrii niż dachy strome;
- 7) od strony terenów kolejowych nakazuje się wprowadzenie zwartej zieleni wysokiej lub średniowysokiej o charakterze parawanowym w pasie o szerokości minimum 5,0 m (np. w formie szpaleru drzew i krzewów, wysokiego żywopłotu), zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 2, o przybliżonym usytuowaniu oznaczonym na rysunku planu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 2 pkt 4.

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

obowiązują ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.S.2209.KD.Z;
- 2) liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: D.S.2209.KD.Z, D.S.2208.KK, D.S.2202.U,P;
- 2) odprowadzanie wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: D.S.2208.KK, D.S.2202.U,P;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci elektroenergetycznych SN i nn w nowej lokalizacji;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn w nowej lokalizacji.

§ 9. Teren elementarny D.S.2203.U,P,UC

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny, z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 10 %;
- 2) nakazuje się wprowadzenie bogatego programu zieleni na działce budowlanej, zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 2.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) ustala się zamknięcia kompozycyjne widoków od strony: ul. Zimowej (D.S.2211.KD.D) i ul. Jesiennej (D.D.2210.KD.D), w formie zabudowy kubaturowej lub niekubaturowego elementu zagospodarowania terenu jak np. wyróżniająca się w widoku grupa zieleni wysokiej, wolno stojące urządzenie reklamowe, o przybliżonym usytuowaniu oznaczonym na rysunku planu;
- 3) zabudowę o charakterze stałym realizowaną w pierwszej linii zabudowy od strony ul. Wiosennej (D.S.2209.KD.Z) oraz zabudowę stanowiącą zamknięcie kompozycyjne określone w pkt 2 realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 60 %;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,30 do 2,40;
- 6) maksymalna wysokość:
 - a) zabudowy o charakterze stałym: 20,0 m, z wyłączeniem zabudowy stanowiącej zamknięcie kompozycyjne,
 - b) zabudowy o charakterze tymczasowym: 7,5 m,
 - c) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych: 7,5 m;
- 7) maksymalna dopuszczalna całkowita wysokość niekubaturowych obiektów budowlanych zmienna zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 7, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. c;
- 8) budynki kryje się dachami o innej geometrii niż dachy strome, w dostosowaniu do potrzeb wyeksponowania zamknięć kompozycyjnych określonych w pkt 2; dopuszcza się zastosowanie dachów stromych nad wejściami do budynków;
- 9) od strony terenów kolejowych nakazuje się wprowadzenie zwartej zieleni wysokiej lub średniowysokiej o charakterze parawanowym w pasie o szerokości minimum 5,0 m (np. w formie szpaleru drzew i krzewów, wysokiego żywopłotu), zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 2, o przybliżonym usytuowaniu oznaczonym na rysunku planu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 2 pkt 4.

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

obowiązują ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.S.2211.KD.D; dopuszcza się obsługę z ulicy D.S.2209.KD.Z;
- 2) liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: D.S.2209.KD.Z, D.S.2211.KD.D, D.S.2208.KK, D.S.2203.U,P,UC;
- 2) odprowadzanie wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: D.S.2211.KD.D, D.S.2208.KK, D.S.2203.U,P,UC;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 10. Teren elementarny D.S.2204.UC,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i zabudowa usługowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 5 %;
- 2) nakazuje się wprowadzenie bogatego programu zieleni na działce budowlanej, zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 2.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 3) zabudowę o charakterze stałym w pierzejach ul. Wiosennej lub ul. Andrzeja Struga realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych;
- 4) ustala się dostosowanie kompozycji, form zabudowy oraz zagospodarowania terenu do wymogów ukształtowania harmonijnej pierzei ul. Wiosennej (D.S.2209.KD.Z) i ul. Andrzeja Struga, m.in. poprzez zastosowanie środków architektonicznych pozwalających na zróżnicowanie elewacji oraz uczytelniających główne wejścia;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 60 %;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,00 do 2,40;
- 7) maksymalna wysokość:
 - a) zabudowy o charakterze stałym: 20,0 m,
 - b) zabudowy o charakterze tymczasowym: 7,5 m,
 - c) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych: 7,5 m;
- 8) maksymalna dopuszczalna całkowita wysokość niekubaturowych obiektów budowlanych zmienna zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 7, z zastrzeżeniem pkt 7 lit. c;
- 9) budynki kryje się dachami o innej geometrii niż dachy strome; dopuszcza się zastosowanie dachów stromych nad wejściami do budynków.

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

obowiązują ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z ulic: D.S.2209.KD.Z, D.S.2211.KD.D; dopuszcza się obsługę poprzez jezdnię wspomagającą z ul. Andrzeja Struga, znajdującą się poza obszarem planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: D.S.2209.KD.Z, D.S.2211.KD.D, D.S.2204.UC,U lub spoza obszaru planu;
- 2) odprowadzanie wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: D.S.2211.KD.D, D.S.2204.UC,U lub spoza obszaru planu;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, rurociągów tłocznych ścieków sanitarnych i deszczowych w nowej lokalizacji;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w pasie technicznym kolektora sanitarnego;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę przepompowni ścieków sanitarnych, pompowni wód opadowych, zbiorników wody pożarowej w nowej lokalizacji;
- 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę stacji transformatorowych SN/nn w nowej lokalizacji.

§ 11. Teren elementarny D.S.2205.U,P

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 10 %; na działkach budowlanych o udziale powierzchni terenu biologicznie czynnego mniejszym niż 10 % w dniu wejścia w życie niniejszego planu, dopuszcza się utrzymanie istniejącego udziału z zakazem pomniejszania;
- 2) nakazuje się wprowadzenie bogatego programu zieleni na działce budowlanej, zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 2.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu; w pierzei ul. Andrzeja Struga dopuszcza się zachowanie części budynków znajdujących się w dniu wejścia w życie niniejszego planu poza obszarem zabudowy wyznaczonym obowiązującą linią zabudowy - do czasu przebudowy budynków zgodnej z planem; części budynków znajdujące się poza obszarem zabudowy mogą być poddawane remontom i przebudowie bez prawa powiększania kubatury budynku (zakaz powiększania kubatury budynku nie dotyczy rozbudowy o urządzenia techniczne na potrzeby osób niepełnosprawnych);
- 3) zabudowę o charakterze stałym w pierzei ul. Andrzeja Struga realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych;
- 4) ustala się dostosowanie kompozycji, form zabudowy oraz zagospodarowania terenu do wymogów ukształtowania harmonijnej pierzei ul. Andrzeja Struga;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 90 %;

- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,30 do 4,50;
- 7) maksymalna wysokość:
 - a) zabudowy o charakterze stałym: 25,0 m,
 - b) zabudowy o charakterze tymczasowym: 4,5 m,
 - c) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych: 7,5 m;
- 8) maksymalna dopuszczalna całkowita wysokość niekubaturowych obiektów budowlanych: 46,0 m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 7 lit. c;
- 9) budynki kryje się dachami o innej geometrii niż dachy strome; dopuszcza się zachowanie dachów stromych przy przebudowie lub rozbudowie istniejących budynków - bez zmiany wysokości zabudowy.

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

obowiązują ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z ulic: D.S.2211.KD.D, D.S.2212.KD.D, D.S.2213.KD.D oraz poprzez jezdnię wspomagającą z ulicy Andrzeja Struga, znajdującą się poza granicami planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: D.S.2211.KD.D, D.S.2212.KD.D, D.S.2213.KD.D, D.S.2205.U,P lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn w nowej lokalizacji;
- 4) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 12. Teren elementarny D.S.2206.U,P

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 10 %; na działkach budowlanych o udziale powierzchni terenu biologicznie czynnego mniejszym niż 10 % w dniu wejścia w życie niniejszego planu, dopuszcza się utrzymanie istniejącego udziału z zakazem pomniejszania;
- 2) nakazuje się wprowadzenie bogatego programu zieleni na działce budowlanej, zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 2.

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 80 %;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,10 do 3,20;

5) maksymalna wysokość:

- a) zabudowy o charakterze stałym: 20,0 m,
- b) zabudowy o charakterze tymczasowym: 7,5 m,
- c) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych: 7,5 m;

6) maksymalna dopuszczalna całkowita wysokość niekubaturowych obiektów budowlanych: 46,0 m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 5 lit. c;

7) budynki w pierzei ul. Czesława Piskorskiego kryje się dachami stromymi, z wyłączeniem zabudowy działek znajdujących się na skrzyżowaniach ul. Czesława Piskorskiego z: ul. Zimową oraz ul. Michała Kmiecika; pozostałe budynki kryje się dachami o innej geometrii niż dachy strome, przy czym dopuszcza się zachowanie dachów stromych przy przebudowie lub rozbudowie istniejących budynków - bez zmiany wysokości zabudowy.

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

obowiązują ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

1) obsługa z ulic: D.S.2211.KD.D, D.S.2212.KD.D, D.S.2213.KD.D;

2) liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynierskie:

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: D.S.2211.KD.D, D.S.2212.KD.D, D.S.2213.KD.D, D.S.2206.U,P;

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

3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 13. Teren elementarny D.S.2207.U,P

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 10 %; na działkach budowlanych o udziale powierzchni terenu biologicznie czynnego mniejszym niż 10 % w dniu wejścia w życie niniejszego planu, dopuszcza się utrzymanie istniejącego udziału z zakazem pomniejszania;

2) nakazuje się wprowadzenie bogatego programu zieleni na działce budowlanej, zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 2, z zastrzeżeniem § 6 ust. 2 pkt 4.

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

1) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

3) ustala się zamknięcia kompozycyjne widoków od strony: ul. Michała Kmiecika (D.S.2212.KD.D) i ul. Czesława Piskorskiego (D.S.2213.KD.D) w formie zabudowy kubaturowej, o przybliżonym usytuowaniu oznaczonym na rysunku planu; nakazuje się ukształtowanie elewacji frontowych w formie wyróżniającej budynki w pierzei ulicy;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 80 %;

- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,00 do 3,20;
- 6) maksymalna wysokość:
 - a) zabudowy o charakterze stałym: 20,0 m,
 - b) zabudowy o charakterze tymczasowym: 7,5 m,
 - c) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych: 7,5 m;
- 7) maksymalna dopuszczalna całkowita wysokość niekubaturowych obiektów budowlanych zmienna zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 7, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. c;
- 8) budynki kryje się dachami o innej geometrii niż dachy strome; w budynkach stanowiących zamknięcia kompozycyjne widoków od strony: ul. Michała Kmiecika (D.S.2212.KD.D) i ul. Czesława Piskorskiego (D.S.2213.KD.D), nakazuje się zastosowanie formy przekryć dachowych o wyróżniającej się geometrii, zgodnie z pkt 3;
- 9) od strony terenów kolejowych nakazuje się wprowadzenie zwartej zieleni wysokiej lub średniowysokiej o charakterze parawanowym w pasie o szerokości minimum 5,0 m (np. w formie szpaleru drzew i krzewów, wysokiego żywopłotu), zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 2, o przybliżonym usytuowaniu oznaczonym na rysunku planu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 2 pkt 4.

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

obowiązują ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z ulic: D.S.2211.KD.D, D.S.2212.KD.D oraz poprzez jezdnię wspomagającą z ulicy Andrzeja Struga, znajdującą się poza granicami planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: D.S.2211.KD.D, D.S.2212.KD.D, D.S.2207.U,P, D.S.2208.KK lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w pasie technicznym kolektorów sanitarnych i deszczowych;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę stacji transformatorowych SN/nn w nowej lokalizacji;
- 5) ustala się realizację kolektora deszczowego wraz z pasem technicznym;
- 6) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 14. Teren elementarny D.S.2208.KK

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: obiekty i urządzenia transportu kolejowego.

2. Ustalenia ekologiczne:

zakazuje się usuwania zieleni niskiej stabilizującej skarpe.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych;

- 2) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu niezwiązanego z przeznaczeniem terenu określonym w ust. 1;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie zieleni niskiej stabilizującej skarpy, zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 2;
- 4) maksymalna dopuszczalna całkowita wysokość niekubaturowych obiektów budowlanych zmienna, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 7.

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

obowiązują ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

linia kolejowa zelektryfikowana z możliwością przebudowy i rozbudowy.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, rurociągów tłocznych ścieków sanitarnych w nowej lokalizacji;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę kolektorów sanitarnych i deszczowych w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę napowietrznej linii elektroenergetycznej SN w nowej lokalizacji;
- 4) ustala się realizację kolektora deszczowego;
- 5) planowana kablowa linia elektroenergetyczna WN.

§ 15. Teren elementarny D.S.2209.KD.Z (ul. Wiosenna)

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica zbiorcza.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej, zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 2, m.in. w formie szpalerów drzew - na odcinkach przylegających do terenów elementarnych D.S.2203.U,P,UC i D.S.2204.UC,U;

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

- 1) zakazuje się lokalizacji nowych tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:
 - a) w odstępach mniejszych niż 100 m, mierzonych między tablicami reklamowymi i urządzeniami reklamowymi wzdłuż jednej strony ulicy, z wyłączeniem szyldów,
 - b) w pasach zorganizowanej zieleni publicznej w formie szpalerów drzew oraz w pasie rozdzielającym jezdnie,
 - c) mocowanych na wiadukcie drogowym nad linią kolejową,
 - d) przesłaniających widok na zamknięcie kompozycyjne w terenie elementarnym D.S.2203.U,P,UC od strony ul. Jesiennej;
- 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem obiektów zgodnych z przeznaczeniem terenu oraz stanowiących niezbędne wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego;
- 3) maksymalna wysokość tablic reklamowych i urządzeń reklamowych: 7,5 m;
- 4) maksymalna dopuszczalna całkowita wysokość niekubaturowych obiektów budowlanych zmienna, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 7.

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

obowiązują ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój ulicy:
 - a) od ul. Andrzeja Struga do ul. Jesiennej dwie jezdnie, po dwa pasy ruchu, obustronne chodniki i ścieżki rowerowe,
 - b) od ul. Jesiennej min. jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki i ścieżki rowerowe; dopuszcza się wprowadzenie jezdni wspomagającej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 29,0 do 70,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) skrzyżowanie z linią kolejową w drugim poziomie.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych i wód opadowych;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i budowę kolektora sanitarnego;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację zbiorników retencyjnych wód opadowych;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn w nowej lokalizacji;
- 5) ustala się realizację sieci elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji deszczowej.

§ 16. Teren elementarny D.D.2210.KD.D (ul. Jesienna)

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej, zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 2.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych;
- 2) maksymalna dopuszczalna całkowita wysokość niekubaturowych obiektów budowlanych zmienna, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 7.

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

obowiązują ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia inżynieryjne:

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

§ 17. Teren elementarny D.S.2211.KD.D (ul. Zimowa)

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej, zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 2.

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

- 1) maksymalna wysokość tablic reklamowych i urządzeń reklamowych: 7,5 m;
- 2) zakazuje się lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych zasłaniających zamknięcie kompozycyjne w terenie elementarnym D.S.2203.U,P,UC w widokach z jezdni i chodników ul. Zimowej;
- 3) maksymalna dopuszczalna całkowita wysokość niekubaturowych obiektów budowlanych zmienna, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 7.

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

obowiązują ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się minimalny przekrój ulicy: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, jednostronny chodnik;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,0 do 33,0 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, rurociągu tłocznego wód opadowych;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i budowę kolektorów sanitarnego i deszczowego;
- 3) ustala się realizację sieci elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji deszczowej;
- 4) dopuszcza się realizację sieci ciepłej.

§ 18. Teren elementarny D.S.2212.KD.D (ul. Michała Kmiecika)

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej, zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 2.

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

- 1) maksymalna wysokość tablic reklamowych i urządzeń reklamowych: 7,5 m;
- 2) zakazuje się lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych zasłaniających zamknięcia kompozycyjne w terenie elementarnym D.S.2207.U,P:
 - a) przy ul. Michała Kmiecika 15 w widokach z jezdni i chodników ul. Michała Kmiecika,
 - b) przy ul. Michała Kmiecika 5-7 w widokach z jezdni i chodników ul. Czesława Piskorskiego;
- 3) maksymalna dopuszczalna całkowita wysokość niekubaturowych obiektów budowlanych zmienna, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 7.

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

obowiązują ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się minimalny przekrój ulicy: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, jednostronny chodnik;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustalenia inżynieryjne:

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

§ 19. Teren elementarny D.S.2213.KD.D (ul. Czesława Piskorskiego)

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej, zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 2.

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

- 1) maksymalna wysokość tablic reklamowych i urządzeń reklamowych: 7,5 m;
- 2) zakazuje się lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych zasłaniających zamknięcie kompozycyjne w terenie elementarnym D.S.2207.U,P w widokach z jezdni i chodników ul. Czesława Piskorskiego;
- 3) maksymalna dopuszczalna całkowita wysokość niekubaturowych obiektów budowlanych: 46,0 m n.p.m.

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

obowiązują ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój ulicy: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 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, rurociągu tłoczego wód opadowych;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i budowę kolektora deszczowego;
- 3) ustala się realizację sieci elektroenergetycznej SN i kanalizacji sanitarnej;
- 4) dopuszcza się realizację sieci ciepłej.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

§ 20. 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.

§ 21. Na obszarze objętym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Wiosenna - Zimowa” w Szczecinie, uchwalonym niniejszą uchwałą, traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego D.25, uchwalony uchwałą Nr XLIII/543/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 23 lutego 1998 r. w sprawie II edycji zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnicy Prawobrzeże (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego z dnia 23 kwietnia 1998 r. Nr 10 poz. 61).

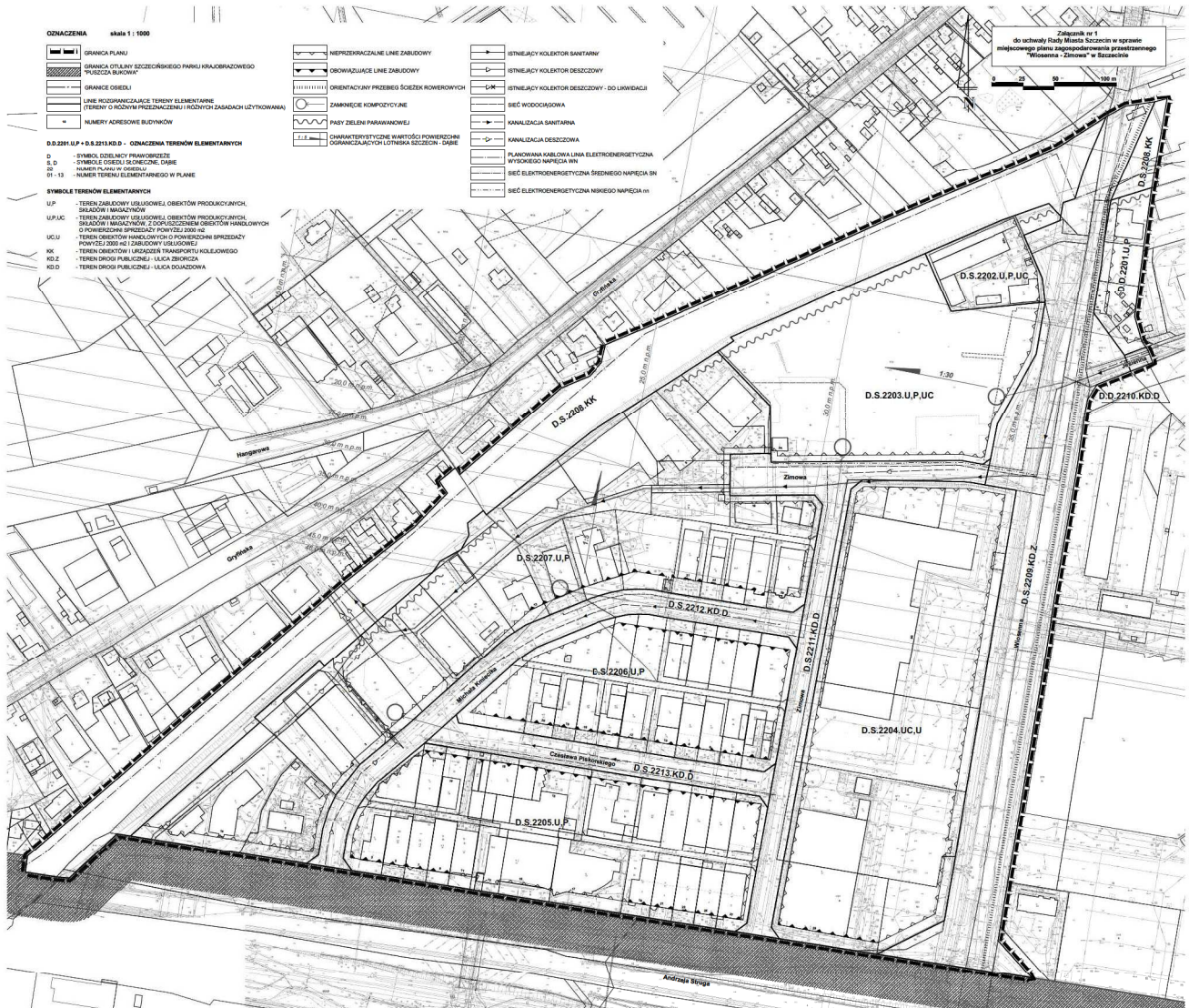
§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

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

Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

Mariusz Bagiński

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIII/890/17
 Rady Miasta Szczecin
 z dnia 12 września 2017 r.



w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wiosenna - Zimowa” w Szczecinie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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, poz. 935) – zadania własne gminy.

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

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

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

Lp .	Numer terenu elementarnego	Zapisane w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
1	2	3
1.	D.S.2207.U,P	Budowa kanalizacji deszczowej. Likwidacja kanalizacji deszczowej.
2.	D.S.2208.KK	Budowa kanalizacji deszczowej.
3.	D.S.2209.KD.Z	Budowa odcinka ulicy od ul. Jesiennej wraz ze skrzyżowaniem z linią kolejową w drugim poziomie. Budowa kanalizacji deszczowej.
4.	D.D.2210.KD.D	Budowa jednej jezdni o dwóch pasach ruchu, obustronnych chodników. Budowa kanalizacji deszczowej.
5.	D.S.2211.KD.D	Budowa kanalizacji deszczowej.
6.	D.S.2212.KD.D	Budowa obustronnych chodników. Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Likwidacja kanalizacji deszczowej.
7.	D.S.2213.KD.D	Budowa obustronnych chodników. Budowa kanalizacji sanitarnej.

§ 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, poz. 785, poz. 898, poz. 1089), 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, poz. 791, poz. 1089).

§ 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, poz. 659, poz. 933, poz. 935, poz. 1089) 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 2017 r. poz. 328), 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, poz. 791, poz. 1089).

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXIII/890/17
Rady Miasta Szczecin
z dnia 12 września 2017 r.

w sprawie rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wiosenna – Zimowa” w Szczecinie.

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

§ 1. Szczecinie, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 27 lipca do 17 sierpnia 2016 r., wniesiono w terminie do dnia 31 sierpnia 2016 r. uwagę, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

§ 2. Prezydent Miasta Szczecin dnia 5 września 2016 r. rozpatrzył wniesioną uwagę.

§ 3. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia zgłoszonej uwagi:

Treść uwagi: wniosek o zmniejszenie minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego do 5 % na działkach, na których posadowiony jest sklep budowlany Castorama, przy ul. Wiosennej 80 w terenie elementarnym D.S.2204.UC,U.

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona – w § 10 ust. 2 pkt 1 zmniejszono minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej z 10 % na 5 %.