

UCHWAŁA NR XLVI/874/05

Rady Miasta Szczecin z dnia 21 listopada 2005 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kijewko” w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717; zm. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą nr LI/1123/02 Rady Miasta Szczecina z dnia 15 kwietnia 2002 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kijewko” w Szczecinie, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina wraz z późniejszymi zmianami (uchwała Nr XLVIII/593/98 Rady Miasta Szczecina z dn. 08.06.1998 r. zm. uchwałą Nr VIII/148/03 z dn. 29.07.2003 r.) uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kijewko” w Szczecinie na obszarze Osiedla Bukowe-Klęskowo, w dzielnicy Prawobrzeże.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 187,85 ha z granicami o następującym przebiegu:

- 1) od północy – autostrada A6;
- 2) od wschodu – nieczynna bocznica kolejowa do osiedla Płonia;
- 3) od południa – administracyjna granica miasta Szczecina.

3. Granice obszaru objętego planem określa Załącznik nr 1 do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kijewko" w Szczecinie w skali 1:1000, składający się z arkuszy nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 zwany dalej rysunkiem planu.

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

1) D.B.2001.MW,U	- pow.	0,650 ha;	25) D.B.2025.KS	- pow.	0,173 ha;
2) D.B.2002.WS	- pow.	0,072 ha;	26) D.B.2026.UT,MN	- pow.	0,950 ha;
3) D.B.2003.ZP	- pow.	1,082 ha;	27) D.B.2027.MN,U	- pow.	0,438 ha;
4) D.B.2004.MN,U	- pow.	0,221 ha;	28) D.B.2028.ZP	- pow.	1,905 ha;
5) D.B.2005.MN	- pow.	1,300 ha;	29) D.B.2029.MN,U	- pow.	2,179 ha;
6) D.B.2006.MN,U	- pow.	0,677 ha;	30) D.B.2030.MN,U	- pow.	3,974 ha;
7) D.B.2007.KN	- pow.	0,073 ha;	31) D.B.2031.MN,U	- pow.	3,991 ha;
8) D.B.2008.MN	- pow.	0,686 ha;	32) D.B.2032.MN,U	- pow.	3,965 ha;
9) D.B.2009.MN	- pow.	1,056 ha;	33) D.B.2033.U,MN	- pow.	5,369 ha;
10) D.B.2010.WS	- pow.	0,137 ha;	34) D.B.2034.MN,U	- pow.	0,444 ha;
11) D.B.2011.ZP	- pow.	0,443 ha;	35) D.B.2035.P,U	- pow.	1,957 ha;
12) D.B.2012.MN	- pow.	1,210 ha;	36) D.B.2036.E	- pow.	0,031 ha;
13) D.B.2013.ZP	- pow.	0,271 ha;	37) D.B.2037.ZI	- pow.	0,725 ha;
14) D.B.2014.MW,U	- pow.	0,780 ha;	38) D.B.2038.MN,U	- pow.	4,605 ha;
15) D.B.2015.US	- pow.	1,663 ha;	39) D.B.2039.MN,U	- pow.	5,515 ha;
16) D.B.2016.MW,U	- pow.	0,160 ha;	40) D.B.2040.MN,U	- pow.	4,106 ha;
17) D.B.2017.MW,U	- pow.	0,061 ha;	41) D.B.2041.MN,U	- pow.	2,642 ha;
18) D.B.2018.US	- pow.	5,738 ha;	42) D.B.2042.MN,U	- pow.	4,355 ha;
19) D.B.2019.MN,U	- pow.	0,291 ha;	43) D.B.2043.P,U	- pow.	1,263 ha;
20) D.B.2020.ZP	- pow.	2,188 ha;	44) D.B.2044.ZD	- pow.	6,139 ha;
21) D.B.2021.ZD	- pow.	24,626 ha;	45) D.B.2045.ZC	- pow.	10,040 ha;
22) D.B.2022.TSB	- pow.	0,047 ha;	46) D.B.2046.ZN	- pow.	16,746 ha;
23) D.B.2023.MN	- pow.	1,351 ha;	47) D.B.2047.P,U	- pow.	0,825 ha;
24) D.B.2024.ZP	- pow.	1,894 ha;	48) D.B.2048.MN,U	- pow.	5,667 ha;

49) D.B.2049.MN,U	- pow. 3,716 ha;	72) D.B.2072.KD.D	- pow. 0,456 ha;
50) D.B.2050.U,MN	- pow. 3,199 ha;	73) D.B.2073.KDW	- pow. 0,363 ha;
51) D.B.2051.ZI	- pow. 1,050 ha;	74) D.B.2074.KD.D	- pow. 0,528 ha;
52) D.B.2052.KD.A	- pow. 8,067 ha;	75) D.B.2075.KD.L	- pow. 1,043 ha;
53) D.B.2053.KDW	- pow. 0,072 ha;	76) D.B.2076.KDW	- pow. 0,896 ha;
54) D.B.2054.KD.L	- pow. 0,741 ha;	77) D.B.2077.KDW	- pow. 0,296 ha;
55) D.B.2055.KDW	- pow. 0,645 ha;	78) D.B.2078.E	- pow. 0,013 ha;
56) D.B.2056.KPR	- pow. 0,259 ha;	79) D.B.2079.ZP	- pow. 0,070 ha;
57) D.B.2057.KDW	- pow. 0,172 ha;	80) D.B.2080.WS	- pow. 0,068 ha;
58) D.B.2058.KD.D	- pow. 1,278 ha;	81) D.B.2081.ZC/ZN	- pow. 3,973 ha;
59) D.B.2059.KDW	- pow. 0,158 ha;	82) D.B.2082.ZC	- pow. 9,890 ha;
60) D.B.2060.KD.D	- pow. 2,176 ha;	83) D.B.2083.KD.D	- pow. 0,411 ha;
61) D.B.2061.KDW	- pow. 0,313 ha;	84) D.B.2084.KS	- pow. 0,162 ha;
62) D.B.2062.KDW	- pow. 0,358 ha;	85) D.B.2085.KDW	- pow. 0,111 ha;
63) D.B.2063.KD.D	- pow. 0,424 ha;	86) D.B.2086.KDW	- pow. 0,118 ha;
64) D.B.2064.KDW	- pow. 0,323 ha;	87) D.B.2087.KDW	- pow. 0,334 ha;
65) D.B.2065.KD.D	- pow. 0,135 ha;	88) D.B.2088.MN,U	- pow. 2,394 ha;
66) D.B.2066.KD.L	- pow. 0,969 ha;	89) D.B.2089.MN,U	- pow. 0,872 ha;
67) D.B.2067.KD.Z	- pow. 2,427 ha;	90) D.B.2090.U,MN	- pow. 1,271 ha;
68) D.B.2068.KPS	- pow. 0,007 ha;	91) D.B.2091.P,U	- pow. 0,765 ha;
69) D.B.2069.KDW	- pow. 0,317 ha;	92) D.B.2092.ZL	- pow. 0,443 ha;
70) D.B.2070.E	- pow. 0,020 ha;	93) D.B.2093.MN,U	- pow. 1,851 ha.
71) D.B.2071.E	- pow. 0,019 ha;		

§ 2. Przedmiotem planu są tereny funkcji miejskich, takich jak m.in.: mieszkalnictwo niskiej intensywności bez usług i z usługami (zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna), usługi publiczne, działalność produkcyjna i magazynowo-składowa z wyłączeniem funkcji uciążliwych, tereny turystyki i rekreacji wraz z usługami towarzyszącymi, cmentarz komunalny, ogrody działkowe, tereny zieleni urządzonej, komunikacja drogowa i infrastruktura techniczna oraz tereny leśne w granicach Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”. Regulacje planu obejmują pełną problematykę określoną w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3.1. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kijewko" 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. Wyrus ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina w skali 1:30000 (uchwała Nr XLVIII/593/98 Rady Miasta Szczecina z dn. 08.06.1998 r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr VIII/148/03 Rady Miasta Szczecina z dn. 29.07.2003 r.) stanowi Załącznik nr 2, będący integralną częścią uchwały.

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

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

Rozdział 1

Zasady konstrukcji planu

§ 4.1. Obszar planu podzielony jest na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie 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 Prawobrzeże – D.

- 2) litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu administracyjnym Bukowe-Klęskowo – B.
- 3) liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu – 2.
- 4) liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego w planie – 001, 002...093.
- 5) symbole literowe przeznaczenia terenów użyte w planie oznaczają:
 - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyłączeniem usług,
 - MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - MW,U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności z dopuszczeniem usług,
 - U,MN - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkań,
 - UT,MN - tereny zabudowy usług turystycznych z dopuszczeniem mieszkań,
 - US - tereny sportu i rekreacji,
 - P,U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
 - ZD - tereny ogrodów działkowych,
 - ZC - tereny cmentarza,
 - ZC/ZN - tereny cmentarza objęte granicą Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”,
 - ZN - tereny zieleni leśnej objęte granicą Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”,
 - ZP - tereny zieleni urządzonej o charakterze parkowym,
 - ZI - tereny zieleni izolacyjnej (osłonowej),
 - ZL - tereny zieleni leśnej,
 - KS - tereny parkingów,
 - KDW - tereny dróg wewnętrznych,
 - KD.A - tereny dróg publicznych - autostrada,
 - KD.Z - tereny dróg publicznych - ulice zbiorcze,
 - KD.L - tereny dróg publicznych - ulice lokalne,
 - KD.D - tereny dróg publicznych - ulice dojazdowe,
 - KPR - tereny ciągów pieszo – rowerowych,
 - E - tereny stacji transformatorowych,
 - TSB - tereny urządzeń telekomunikacyjnych,
 - KN - tereny urządzeń kanalizacyjnych,
 - KPS - tereny pompowni ścieków sanitarnych,
 - WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

3. Ustalenia formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym. Ustalenia ogólne obowiązują w granicach całego planu. Ustalenia szczegółowe obowiązują w granicach terenu elementarnego.

4. Ustalenia szczegółowe formułowane są w następujących grupach ustaleń:

- 1) ustalenia funkcjonalne,
- 2) ustalenia ekologiczne,
- 3) ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu,
- 4) ustalenia zasad parcelacji,
- 5) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej,
- 6) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej,
- 7) ustalenia dotyczące obszarów chronionych.

5. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) dach stromy – różne formy dachów o co najmniej dwóch połaciach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 25 stopni; Za formę dachu stromego uznaje się także dach kopułowy lub kolebkowy;
- 2) działka budowlana – nieruchomości gruntowa lub jej część wydzielona geodezyjnie, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w

urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce lub spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych;

- 3) Ekologiczny System Zieleni Miejskiej - ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zielone (także zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi, zwłaszcza - tworzącymi krajowy system obszarów chronionych; ESZM jest obszarem chronionym w planie poprzez specjalne rygory określone w ustaleniach szczegółowych planu takie jak: przeznaczenie terenu wykluczające realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, odpowiednio duży udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, ograniczenia wycinki drzew i krzewów, ograniczenia intensywności i usytuowania nowej zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku, przy czym lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) niezakłócony widok z punktu – widok na zespół obiektów budowlanych, zieleni i inne obiekty naturalne (przede wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu) z punktu, którego przekształcanie (w szczególności poprzez budowę nowych obiektów) może być dokonywane pod warunkiem zachowania istniejących walorów kompozycyjno-estetycznych;
- 6) obiekt w gminnej ewidencji zabytków – obiekt o walorach zabytkowych ujęty w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują zasady ochrony określone w ustaleniach szczegółowych;
- 7) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczająca położenie lica budynku;
- 8) powierzchnia zabudowy (powierzchnia zabudowana) – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:
 - a) parteru – 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 parteru;przy czym do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio–balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe – stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, szopy, szklarnie, altany itp.; przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych; do powierzchni zabudowy na działce budowlanej wlicza się powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, szopy, szklarnie, altany itp.;
- 9) reklama wbudowana - miejsce lub urządzenie wykorzystywane do ekspozycji napisów i znaków graficznych o charakterze informacyjnym lub marketingowym; reklama wbudowana stanowi wtórny element wyposażenia elewacji, umieszczony na zakończonym inwestycyjnie obiekcie budowlanym; reklamą wbudowaną nie jest miejsce lub urządzenie, o którym mowa powyżej, stanowiące element pierwotnego wystroju lub projektu budynku, a także sztyld o powierzchni do 0,3 m²;
- 10) reklama wolno stojąca - samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym;
- 11) strefa B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej – strefa ochrony układów przestrzennych lub ich fragmentów, w obrębie których dominuje historyczne zagospodarowanie o lokalnych wartościach kulturowych; w obrębie strefy

- obowiązują określone planem ustalenia szczegółowe mające na celu podtrzymanie istniejącej kompozycji przestrzennej, zabudowy i innych elementów historycznego zagospodarowania oraz ich ochronę na podstawie przepisów o ochronie zabytków;
- 12) strefa W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obszar występowania stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji organu właściwego w zakresie ochrony zabytków, na którym dopuszcza się inwestowanie po przeprowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych; ustalony planem obszar występowania zabytków zgodnie z przepisami o ochronie zabytków;
 - 13) studnia awaryjna - studnia publiczna lub zakładowa albo wyznaczona studnia prywatna zapewniająca zaopatrywanie w wodę ludności w warunkach specjalnych, tj. wystąpienia skażenia, klęsk żywiołowych lub wojny;
 - 14) typ zabudowy – wzorzec dla zabudowy zawierający zespół następujących cech: usytuowanie obiektów i intensywność zabudowy na działce, gabaryty i formy budynków, kształt dachów; typ zabudowy istniejącej określa zabudowa stała znajdująca się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy projektowanej lub zabudowa wskazana w ustaleniu;
 - 15) wartościowy drzewostan – należy przez to rozumieć chronione na podstawie ustaw: drzewa i krzewy, pomniki przyrody oraz aleje i parki zabytkowe, a także inne pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
 - a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz wzdłuż dróg (poza lasami i parkami oraz z wyjątkiem zadrzewień tworzonych przez gatunki niepożądane),
 - b) szczególnie rzadkie drzewa i krzewy introdukowane np.: jodły: nikko, Veitcha i kalifornijska, sosny: żółta, Jeffreya i Banksa, świerki: biały, Brewera i serbski, cypryśnik błotny, metasekwoja chińska, miłorząb dwudzielny, klony: nikkoński i kolchidzki, oczary: wirginijski i japoński, grujecznik japoński, grab amerykański,
 - c) drzewa i krzewy gatunków pospolitych o obwodach pnia mierzonego na wys.130 cm: kasztanowiec, topola, wierzba – powyżej 200 cm, brzoza, buk, daglezwia, dąb (z wyjątkiem dębu czerwonego), glediczwia trójcierniowa, choina, jesion, klon (z wyjątkiem klonu jesionolistnego), lipa, modrzew, morwa, olsza, sosna, świerk – powyżej 100 cm, cyprysik, głóg, grab, jarzab, jodła, leszczyna, platan klonolistny, wiąz, żywotnik – powyżej 50 cm;przez gatunki niepożądane drzew i krzewów należy rozumieć gatunki, które powinny być eliminowane podczas cięć sanitarnych i innych zabiegów hodowlanych w drzewostanach, nie stosowane w nasadzeniach w lasach oraz na terenach zachowujących ciągłość przestrzenną z lasami; do gatunków niepożądanych należą: czeremcha amerykańska, dąb czerwony, jeżyna wcinolistna, klon jesionolistny, robinia akacjowa (grochodrzew), świdośliwa kłosowa, śnieguliczka biała, tawlina jarzębolistna;
 - 16) zieleń izolacyjna (osłonowa) – pas zwartej zieleni wielopiętrowej (np. lasu lub zadrzewienia) o szerokości dostosowanej do określonej sytuacji przestrzennej (minimum 12,0 m), złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia (w tym zimozielonych), oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6.1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych, parkingów dla samochodów ciężarowych oraz stacji paliw płynnych i gazu płynnego, do pojazdów mechanicznych i celów grzewczych;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 400 m²;
- 3) zakres usług dopuszczonych do lokalizacji w terenach mieszkaniowych (MN,U i MW,U):
 - a) obsługa firm i klientów,
 - b) handel detaliczny w lokalach o powierzchni użytkowej do 100 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów mechanicznych,

c) gastronomia – np. restauracje, kawiarnie, herbaciarnie, puby, cukiernie, lodziarnie, koktajlbary itp.,

d) hotelarstwo w formie małych pensjonatów lub pokoi turystycznych do wynajęcia.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakaz form użytkowania terenu powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem działki budowlanej;
- 2) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu szkodliwego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN 110 kV zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i lokali mieszkalnych;
- 3) realizację cmentarza komunalnego w terenach elementarnych: D.B.2045.ZC, D.B.2081.ZC/ZN i D.B.2082.ZC, warunkuje się podłączeniem do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody, znajdujących się w odległości do 150 m od granicy cmentarza;
- 4) na terenach zabudowy mieszkaniowej i zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług (MN, MN,U, MW,U) zakaz lokalizacji obiektów i funkcji obniżających standard warunków użytkowania dla mieszkalnictwa, oświaty i wychowania, ochrony zdrowia i opieki społecznej, poprzez:
 - a) emitowanie dymu, oparów, nieprzyjemnych zapachów, itp.,
 - b) składowanie odpadów na otwartej przestrzeni,
 - c) generowanie hałasu o dużym natężeniu.
 - d) działalność nocną w godzinach 22⁰⁰-6⁰⁰;
- 5) w odległości do 150 m od zewnętrznej skrajnej jezdni autostrady zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych;
- 6) w odległości do 150 m od zewnętrznej skrajnej jezdni autostrady zakaz powiększania ilości mieszkań w istniejących budynkach mieszkaniowych;
- 7) tereny zieleni urządzonej (ZP) zachowujące ciągłość przestrzenną z lasami zadrzewia się w sposób nawiązujący do rodzimych zbiorowisk roślinnych;
- 8) na terenach zieleni urządzonej (ZP) oraz w lasach (ZL) pozostawia się pojedyncze drzewa martwe i próchniejące rodzimych gatunków z wyjątkiem sytuacji zagrażających stanowi zdrowotnemu drzewostanów;
- 9) w nasadzeniach zieleni stosuje się rodzime gatunki drzew i krzewów, charakterystyczne dla terenu, na którym występują (głównie buk pospolity, grab pospolity, jesion wyniosły, sosna pospolita, dąb szypułkowy i bezszypułkowy, brzoza brodawkowata, głąg jednoszyjkowy, leszczyna pospolita).

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

- 1) na terenach zabudowy MN i MN,U, na jednej działce przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkańców budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- 2) w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego, o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) zakaz lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących lub wbudowanych:
 - a) na tle i wśród zorganizowanej zieleni publicznej - zakaz nie obejmuje tradycyjnych słupów ogłoszeniowych,
 - b) na elewacjach z cegły i z kamienia naturalnego, a także na innych elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający istotne elementy wystroju architektonicznego, np.: obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, płyciny i kompozycje sztukatorskie, połączenia dachowe itp.,
 - c) w miejscach, w których reklamy emitujące pulsujące światło mogą zakłócać warunki mieszkaniowe,
 - d) na tle zieleni leśnej;
- 4) forma i wielkość reklam wbudowanych dostosowana do miejsca i charakteru elewacji;

- 5) lokalizację obiektów małej architektury uznanych za niezbędne oraz innych obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np.: budki telefoniczne, wiaty przystankowe, kioskowiaty, tradycyjne słupy ogłoszeniowe, ławki parkowe, altany ogrodowe, lampy, pomniki, formy plastyczne itp. warunkuje się:
 - a) dostosowaniem do istniejącego krajobrazu i stylistyki otaczającej zabudowy,
 - b) nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
 - 6) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, określone w ustaleniach szczegółowych:
 - a) okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 0,8 m,
 - b) balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 1,3 m;
 - 7) na terenach mieszkaniowych lub usługowych konstrukcja ogrodzeń stałych od strony dróg publicznych - ażurowa z elementami murowanymi;
 - 8) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych o wysokości powyżej 1,70 m, za wyjątkiem pełniących rolę barier akustycznych w pasie terenu o szerokości 20,0 m od autostrady A6;
 - 9) w strefie B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej zakaz zmiany historycznej kompozycji zespołu zabudowy; ochronie podlegają: układ istniejącej zabudowy przy ul. Chłopskiej wraz z przebiegiem ulicy, zadrzewienia przyuliczne, zasada podziałów własnościowych, układy ogrodów przydomowych, naturalny przebieg strumienia Rudzianka oraz istniejące ukształtowanie terenu (zbocza Wzgórz Bukowych przecięte doliną strumienia) – do zachowania; przebudowa lub rozbudowa istniejących budynków powinna utrzymywać gabaryty, proporcje, kształt i układ dachów, charakterystyczne dla zespołu zabudowy;
 - 10) w strefie B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej dopuszcza się działania inwestycyjne, uwzględniające historyczną kompozycję zespołu zabudowy i typy zabudowy o walorach zabytkowych, charakteryzującej się następującymi cechami:
 - a) budynki wolno stojące z zabudową gospodarczą na zapleczu,
 - b) dachy strome, symetryczne (kalenicowe, kopertowe oraz łamane) o bogatym rozczłonkowaniu połaci dachowych,
 - c) wysokość zabudowy: wielorodzinnej - trzy kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia kondygnacja znajduje się w poddaszu; jednorodzinnej - dwie kondygnacje nadziemne, przy czym druga kondygnacja znajduje się w poddaszu,
 - d) ceramiczne pokrycie dachów;
 - 11) dopuszcza się zachowanie i adaptację zainwestowania miejskiego istniejącego legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu oraz dotychczasowego użytkowania - do czasu zmiany zagospodarowania zgodnej z ustaleniami niniejszego planu;
 - 12) dopuszcza się realizację nowych obiektów tymczasowych niezbędnych do kontynuacji dotychczasowego użytkowania terenu - do czasu zmiany zagospodarowania terenu zgodnej z ustaleniami niniejszego planu; dopuszczenie nie dotyczy obiektów szklarniowych na obszarze ESZM, określonym na rysunku planu;
 - 13) wysokość budynku mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu przekrycia dachu;
4. Ustalenia zasad parcelacji:
- 1) zakaz dokonywania podziałów gruntu wynikających z potrzeb:
 - a) istniejącego zagospodarowania tymczasowego,
 - b) nowego zagospodarowania tymczasowego,
 - c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 2) placów i dojazdów urządzonych jako zagospodarowanie tymczasowe nie uznaje się za dostęp do drogi publicznej dla terenów przyległych.
 - 3) zakaz wydzielania działek po obrysie budynków;
 - 4) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych, połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta poprzez:
 - a) D.B.2054 KD.L (ul. Chłopska) – ciąg drogowy relacji Szczecin – Binowo – Żeliszewiec, połączenie z ul. Handlową i ul. Pszenną w kierunku centrum Szczecina.
 - b) D.B.2066 KD.L (ul.Świętochowskiego) – połączenie z ul. Nad Rudzianką,
 - c) D.B.2067 KD.Z (projektowana ulica zbiorcza) – połączenie z ul. Dąbską;
 - 2) zakaz bezpośredniej obsługi terenów z autostrady A6;
 - 3) zakaz lokalizacji nowych parkingów i miejsc postojowych w odległości mniejszej niż 30,0 m od ściany lasu, z wyjątkiem stanowisk postojowych usytuowanych przy jezdniach dróg publicznych;
 - 4) realizację zabudowy, zmianę sposobu jej użytkowania lub przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą oblicza się z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 5, w oparciu o wskaźniki określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych;
 - 5) wymogi w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe określone w ustaleniach szczegółowych nie obowiązują w przypadku:
 - a) zmiany sposobu użytkowania, przebudowy, rozbudowy obiektu budowlanego wywołującego potrzeby parkingowe do 1 miejsca postojowego,
 - b) budowy, przebudowy, rozbudowy tymczasowego obiektu budowlanego wywołującego potrzeby parkingowe do 1 miejsca postojowego;
 - c) zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem sezonowym (letnie ogródki gastronomiczne, itp.);
 - 6) lokalizacje obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. wiaty, kioskowiaty, budki telefoniczne, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp. warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji kołowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych.
6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
- 1) linie rozgraniczające ulice wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia miejskiego;
 - 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej Ø 100 do 200 mm ułożonej w układzie pierścieniowym, zasilanej z magistrali wodociągowej Ø 250 mm, biegnącej po północnej stronie autostrady;
 - 3) system wodociągowy realizuje się z uwzględnieniem zapewnienia:
 - a) funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
 - b) zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
 - 4) odprowadzanie ścieków poprzez system istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej Ø 0,20 ÷ 0,40 m w zlewni oczyszczalni ścieków „Zdroje”;
 - 5) odprowadzanie wód opadowych z terenów intensywnej zabudowy oraz ulic i placów do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej w ul. Chłopskiej i D.B.2067.KD.Z; z terenów ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej, zieleni leśnej i parkowej, cmentarza oraz ogrodów działkowych odprowadzanie wód opadowych do gruntu;
 - 6) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do strumieni Rudzianka i Niedźwiedzianka poprzez kanalizację deszczową zaopatrzoną w separatory na odpływie;
 - 7) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej rozdzielczej średniego i niskiego ciśnienia Ø 100 ÷ 200 mm ułożonej w układzie pierścieniowym rozbudowanego systemu osiedla „Nad Rudzianką”;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło poprzez lokalne i indywidualne źródła ciepła;
 - 9) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa: 100 mm, sieć wodociągowa: 100 mm, kanalizacja ściekowa: 0,20 m, kanalizacja deszczowa: 0,30 m;

- 10) zasilanie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej 15 kV poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
- 11) nowe i modernizowane sieci inżynieryjne prowadzi się jako podziemne; ustalenie nie dotyczy sieci elektroenergetycznych wymienionych w ustaleniach szczegółowych;
- 12) zakaz lokalizacji naziemnych elementów stacji telefonii komórkowej oraz naziemnych wolno stojących masztów antenowych za wyjątkiem terenu D.B.2022.TSB;
- 13) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej na budynkach i obiektach budowlanych wyłącznie w terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych: D.B.2026.UT,MN, D.B.2033.U,MN, D.B.2045.ZC, D.B.2047.P,U.

7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:

- 1) w przypadku realizacji inwestycji na obszarach objętych strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oznaczoną na rysunku planu, polegających na wykonaniu prac ziemnych, obowiązuje uzyskanie pozwolenia organu do spraw ochrony zabytków i przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych;
- 2) w przypadku realizacji inwestycji na obszarach objętych strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, obowiązek utrzymania i uczytelnienia zasady kształtowania oraz walorów kulturowych i kompozycyjnych układów przestrzennych lub ich fragmentów poprzez ustalenia szczegółowe planu;
- 3) przeważający obszar planu położony jest w otulinie Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa” za wyjątkiem południowo-wschodniej części objętej granicami Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”, w związku z czym na obszarze planu obowiązują rygory chroniące występujące wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe oraz walory krajobrazowe, zgodne z rozporządzeniami Wojewody Zachodniopomorskiego w sprawie Parku i jego planu ochrony.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 7. Teren elementarny D.B.2001.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, dopuszcza się przebudowę lokali mieszkalnych na usługowe oraz realizację usług poprzez rozbudowę budynków istniejących (w tym dobudowę lokali usługowych) - o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 3;
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkaniowych w celu poprawy ich funkcjonowania pod warunkiem nie powiększania ilości mieszkań.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 60% działki budowlanej;
- 2) istniejącą zabudowę mieszkaniową wyposażać w zabezpieczenia gwarantujące nie przekroczenie wewnątrz mieszkań dopuszczalnych poziomów: emisji zanieczyszczeń pyłowych, hałasu odkomunikacyjnego oraz wibracji;
- 3) zakaz lokalizacji nowych budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;
- 4) lokale usługowe wyposażać w odpowiednie do rodzaju usług zabezpieczenia akustyczne gwarantujące nie przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu wewnątrz pomieszczeń;
- 5) zakaz przegradzania doliny strumienia Rudzianka;
- 6) dopuszcza się umocnienia brzegu strumienia Rudzianka materiałami naturalnymi (faszyna, drewno), bez możliwości zmiany jego naturalnego koryta;
- 7) w pasie 5,0 m od linii brzegu strumienia Rudzianka zakaz nasadzeń drzew i krzewów oraz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do strumienia w celu konserwacji;

- 8) zakaz wycinki wartościowego drzewostanu za wyjątkiem cięć sanitarnych;
 - 9) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: od ul. Chłopskiej i od strumienia Rudzianka;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) usytuowanej bezpośrednio przy ul. Chłopskiej 51 i 53: 12,0 m,
 - b) istniejącej zabudowy gospodarczej: 5,0 m,
 - c) pozostałej (nowe obiekty gospodarcze, garaże): 4,0 m, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 8;
 - 3) budynki kryte dachami stromymi z wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych, krytych dachami jednospadowymi;
 - 4) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkaniowych poprzez nawiązanie do: osi symetrii budynku, linii podziałów elewacyjnych, rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych, kształtów stolarki, poziomów nadproży, usytuowania i profili pozostałych elementów wystroju architektonicznego a także rozwiązań materiałowych i kolorystycznych;
 - 5) zakaz lokalizacji nowych garaży i budynków gospodarczych we frontowych częściach działek, powodującej łączenie domów w ciągi zabudowy wzdłuż ulicy;
 - 6) zakaz przekształcania budynków gospodarczych w obiekty mieszkaniowe;
 - 7) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego takich jak: fontanny, stojaki na rowery, kosze na mieci, ławki, lampy, itp., dostosowanych do istniejącego historycznego krajobrazu i otaczającej zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 9;
 - 8) do czasu realizacji usług wbudowanych dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów usługowych w formie budynków wolno stojących krytych dachami stromymi, o gabarytach:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35,0 m²,z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 9;
 - 9) rozbudowę istniejącej zabudowy na obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz zmianę zagospodarowania terenu warunkuje się umożliwieniem swobodnego dojścia od ul. Chłopskiej do strumienia Rudzianka (i dalej do działek gruntu po drugiej stronie strumienia) o minimalnej szerokości: 2,0 m;
 - 10) wprowadzenie nowych elementów w elewacjach budynków mieszkalnych (także lukarn, otworów okiennych i drzwiowych wraz z podziałem stolarki, fakturą i kolorystyką ścian oraz stolarki) dopuszcza się pod warunkiem kompleksowego zastosowania w obrębie całego budynku z uwzględnieniem form istniejących;
 - 11) istniejące tymczasowe garaże blaszane przeznacza się do likwidacji;
 - 12) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z muru pełnego;
 - 13) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
 - 14) dopuszcza się realizację kładek nad strumieniem Rudzianka pod warunkiem nie naruszenia koryta strumienia, umożliwiających piesze połączenie terenów po obu stronach strumienia.
4. Ustalenia zasad parcelacji:
- 1) dopuszcza się podział terenu wyłącznie na działki frontem przylegające do ul. Chłopskiej;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 35,0 m;
 - 3) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1800 m²;
 - 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego ul. Chłopskiej zawarty w przedziale od 85 do 90 stopni;
 - 5) działki budowlane przy ul. Chłopskiej obciążone służebnością gruntową przechodu do działek gruntu położonych na ich przedłużeniu po drugiej stronie strumienia Rudzianka (poprzez kładki nad strumieniem).
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp od ul. Chłopskiej;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) budynki mieszkalne - 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) biura i usługi – 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) handel detaliczny - 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej.
6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Chłopskiej;
 - 2) dopuszcza się realizację obiektów hydrotechnicznych na strumieniu Rudzianka.
7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:
teren objęty strefą „B” ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

§ 8. Teren elementarny D.B.2002.WS

1. Ustalenia funkcjonalne:
przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe - strumień Rudzianka.
2. Ustalenia ekologiczne:
 - 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 99% działki;
 - 2) wzdłuż strumienia Rudzianka obowiązuje:
 - a) przywrócenie naturalnych walorów doliny strumienia,
 - b) poprawa stanu czystości wód w celu umożliwienia rozrostu gatunków roślin wodnych i nadbrzeżnych,
 - c) zachowanie drożności ciągów ekologicznych,
 - d) zakaz kanalizacji strumienia;
 - 3) zakaz prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne.
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 2) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 11;
 - 3) dopuszcza się realizację kładek nad strumieniem, umożliwiających piesze połączenie terenów po obu stronach strumienia pod warunkiem nie naruszenia koryta strumienia.
4. Ustalenia zasad parcelacji:
zakaz wtórnych podziałów terenu.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
dostęp od ulicy D.B.2053.KDW oraz z terenów przyległych.
6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
 - 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów i sieci uzbrojenia terenu;
 - 2) dopuszcza się realizację obiektów hydrotechnicznych na strumieniu Rudzianka.
7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:
teren objęty strefą „B” ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

§ 9. Teren elementarny D.B.2003.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:
przeznaczenie terenu: zieleni urządzonej, przydomowa o charakterze parkowym - związana z posesjami zabudowy mieszkaniowej przy ul. Chłopskiej 51b i 53 (w terenie elementarnym D.B.2003.MW,U).
2. Ustalenia ekologiczne:
 - 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 95% działki gruntu;
 - 2) zakaz przegradzania doliny strumienia Rudzianka;
 - 3) dopuszcza się umocnienia brzegu strumienia Rudzianka materiałami naturalnymi (faszyna, drewno), bez możliwości zmiany jego naturalnego koryta;
 - 4) zakaz zmiany stosunków wodnych;
 - 3) w pasie 5,0 m od linii brzegu strumienia Rudzianka zakaz nasadzeń drzew i krzewów oraz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do strumienia w celu konserwacji;
 - 6) w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia zakaz sadzenia drzew oraz prowadzenia prac mogących zagrozić trwałości gazociągu;

- 7) zakaz wycinki wartościowego drzewostanu za wyjątkiem cięć sanitarnych;
 - 8) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
- 1) zakaz zabudowy terenu;
 - 2) poza strefą kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia dopuszcza się realizację obiektów wyłącznie małej architektury ogrodowej;
 - 3) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem dopuszcza się uprawy ogrodnicze roślin niekonsumpcyjnych;
 - 4) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z muru pełnego o wysokości powyżej: 1,50 m;
 - 5) dopuszcza się realizację kładek nad strumieniem Rudzianka pod warunkiem nie naruszenia koryta strumienia, umożliwiającymi piesze połączenie terenów po obu stronach strumienia.
4. Ustalenia zasad parcelacji:
- 1) dopuszcza się podział terenu wyłącznie na działki niebudowlane, wydzielane na przedłużeniu posesji zabudowy mieszkaniowej przy ul. Chłopskiej (po drugiej stronie strumienia Rudzianka);
 - 2) minimalna powierzchnia działki gruntu: 1800 m²;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego ul. Chłopskiej zawarty w przedziale od 80 do 90 stopni – zgodnie z kątem położenia granic działki wydzielanej przy ul. Chłopskiej.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- 1) obsługa komunikacyjna działki gruntu przylegającej do ulicy D.B.2053.KDW: bezpośrednia z ulicy; dla pozostałych działek gruntu: obsługa pośrednia wyłącznie w zakresie dojścia pieszego od ul. Chłopskiej poprzez kładki nad strumieniem Rudzianka i posesję mieszkaniową przy ul. Chłopskiej;
 - 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.
6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
- 1) pozostawia się istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 250 mm ze strefą kontrolowaną;
 - 2) dopuszcza się realizację obiektów hydrotechnicznych na strumieniu Rudzianka;
 - 3) zakaz lokalizacji nowych obiektów i sieci uzbrojenia terenu.
7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:
- fragment terenu wzdłuż strumienia Rudzianka objęty strefą „B” ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

§ 10. Teren elementarny D.B.2004.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca; dopuszcza się wprowadzenie lokali użytkowych o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 3;
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku mieszkalnego pod warunkiem nie powiększania ilości mieszkań.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 70% działki budowlanej;
- 2) istniejącą zabudowę mieszkaniową wyposażać w zabezpieczenia gwarantujące nie przekroczenie wewnątrz mieszkań dopuszczalnych poziomów: emisji zanieczyszczeń pyłowych, hałasu odkomunikacyjnego oraz wibracji;
- 3) lokale usługowe wyposażać w odpowiednie do rodzaju usług zabezpieczenia akustyczne gwarantujące nie przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu wewnątrz pomieszczeń;
- 4) zakaz przegradzania doliny strumienia Rudzianka;

- 5) dopuszcza się umocnienia brzegu strumienia Rudzianka materiałami naturalnymi (faszyna, drewno), bez możliwości zmiany jego naturalnego koryta;
- 6) nakaz przywrócenia naturalnego biegu strumienia Rudzianka z jednoczesnym umocnieniem brzegów strumienia materiałami naturalnymi (faszyna, drewno).
- 7) po przywróceniu naturalnego biegu strumienia Rudzianka w pasie 5,0 m od linii brzegu zakaz nasadzeń drzew i krzewów oraz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do strumienia w celu konserwacji;
- 8) zakaz wycinki wartościowego drzewostanu za wyjątkiem cięć sanitarnych;
- 9) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczoną na rysunku planu: od ul. Chłopskiej, ulicy D.B.2053.KDW i od strumienia Rudzianka;
- 2) zakaz rozbudowy istniejących obiektów budowlanych powodującej zwiększenie wysokości zabudowy;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) wprowadzenie nowych elementów w elewacjach budynków mieszkalnych (także lukarn, otworów okiennych i drzwiowych wraz z podziałem stolarki, fakturą i kolorystyką ścian oraz stolarki) dopuszcza się pod warunkiem kompleksowego zastosowania w obrębie całego budynku z uwzględnieniem form istniejących w obiektach o walorach zabytkowych przy ul. Chłopskiej 33 lub 34 lub 35;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 20%;
- 6) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z muru pełnego o wysokości powyżej: 1,50 m;
- 7) dopuszcza się realizację kładki nad strumieniem Rudzianka pod warunkiem nie naruszenia koryta strumienia, umożliwiającej piesze połączenie terenów po obu stronach strumienia;
- 8) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 12;

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp od ul. Chłopskiej i od ulicy D.B.2053 KDW;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne - 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) biura i usługi – 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) handel detaliczny - 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Chłopskiej;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów hydrotechnicznych na strumieniu Rudzianka.

7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:

teren objęty strefą „B” ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

§ 11. Teren elementarny D.B.2005.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z wyłączeniem usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 70% działki budowlanej;
- 2) zakaz wycinki wartościowego drzewostanu za wyjątkiem cięć sanitarnych, pielęgnacyjnych oraz wynikających z potrzeb ochrony przyrody z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3 i 4;
- 3) ochrona dębów szypułkowych o walorach drzew pomnikowych, określonych na rysunku planu, poprzez zakaz;
 - a) wycinki za wyjątkiem cięć sanitarnych,

- b) wykonywania prac ziemnych naruszających system korzeniowy drzew,
 - c) zanieczyszczenia gleby,
 - d) zmian stosunków wodnych z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 7;
- 4) dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew o cechach innych niż ustalone w § 5 pkt 15 lit. b i c - w przypadku gdy uniemożliwiają usytuowanie budynku mieszkalnego;
 - 5) w zadrzewieniach z chronioną buczyną i stanowiskami chronionych gatunków roślin znajdującym się poza wyznaczonymi liniami zabudowy obowiązuje ochrona naturalnej roślinności z zakazem niszczenia gleby i runa leśnego, lokalizowania obiektów małej architektury, wykonywania nasadzeń (z wyjątkiem odnowienia buka);
 - 6) zakaz przegradzania doliny strumienia Rudzianka;
 - 7) nakaz przywrócenia naturalnego biegu strumienia Rudzianka z jednoczesnym umocnieniem brzegów strumienia materiałami naturalnymi (faszyna, drewno).
 - 8) po przywróceniu naturalnego biegu strumienia Rudzianka w pasie 5,0 m od linii brzegu zakaz nasadzeń drzew i krzewów oraz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do strumienia w celu konserwacji;
 - 9) w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia zakaz sadzenia drzew oraz prowadzenia prac mogących zagrozić trwałości gazociągu;
 - 10) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: od granicy lasu, od terenu urządzeń kanalizacyjnych D.B.2007.KN, od projektowanej ulicy D.B.2055.KDW i od terenu zieleni parkowej D.B.2079.ZP;
- 2) wprowadzenie nowej zabudowy warunkuje się wykonaniem prac drenarskich polegających na skierowaniu podziemnego cieku wypływającego od strony „Wzgórz Bukowych” w kierunku strumienia Rudzianka;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 20% lecz nie więcej niż 180 m²;
- 6) nakaz zmiany ukształtowania terenu i likwidacji istniejącego ogrodzenia posesji przy ul. Chłopskiej 50 od strony strumienia Rudzianka, celem przywrócenia naturalnego biegu strumienia;
- 7) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 12;
- 8) miejsca postojowe w ilości niezbędnej zgodnie z ust. 5 pkt 3 sytuuje się z zastrzeżeniem § 6 ust. 5 pkt 3.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1100 m²;
- 2) ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, oznaczony na rysunku planu;
- 3) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego projektowanej ulicy D.B.2055.KDW zawarty w przedziale od 80 do 90 stopni;
- 4) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 19,0 m, za wyjątkiem działki przylegającej do terenu zieleni parkowej D.B.2079.ZP o minimalnej szerokości frontu: 10,0 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp od projektowanej ulicy D.B.2055.KDW;
- 2) zakaz obsługi terenu z leśnej drogi gruntowej przebiegającej wzdłuż granicy miasta;
- 3) ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy D.B.2055.KDW;
- 2) pozostawia się istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 250 mm ze strefą kontrolowaną.

7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:

fragment terenu objęty strefą „B” ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

§ 12. Teren elementarny D.B.2006.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, dopuszcza się wprowadzenie lokali użytkowych o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 3,
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkaniowych pod warunkiem nie powiększania ilości mieszkań.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 70% działki budowlanej przylegającej do ulicy D.B.2053.KDW oraz 60% pozostałych działek budowlanych;
- 2) zakaz przegradzania doliny strumienia Rudzianka;
- 3) po przywróceniu naturalnego biegu strumienia Rudzianka dopuszcza się umocnienia brzegu strumienia materiałami naturalnymi (faszyna, drewno);
- 4) po przywróceniu naturalnego biegu strumienia Rudzianka, w pasie 5,0 m od linii brzegu strumienia zakaz nasadzeń drzew i krzewów oraz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do strumienia w celu konserwacji;
- 5) zakaz wycinki wartościowego drzewostanu za wyjątkiem cięć sanitarnych;
- 6) ochrona dwóch dębów szypułkowych (tzw. „Dęby Krzywoustego”) stanowiących pomniki przyrody ustanowione uchwałą nr XLIX/997/02 Rady Miasta Szczecina z dn. 25.02.2002 r., określonych na rysunku planu, poprzez zakaz:
 - a) wykonywania prac ziemnych naruszających system korzeniowy drzew,
 - b) zanieczyszczenia gleby,
 - c) zmian stosunków wodnych;
- 7) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczoną na rysunku planu: od ul. Chłopskiej, ulicy D.B.2053.KDW i od strumienia Rudzianka;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej przylegającej do ulicy D.B.2053.KDW: 20% oraz 30% w granicach pozostałych działek budowlanych;
- 5) forma nowej zabudowy oraz kompozycja elewacji nawiązująca do charakteru istniejącego budynku o walorach zabytkowych przy ul. Chłopskiej 38;
- 6) wprowadzenie nowych elementów w elewacjach budynków mieszkalnych (także lukarn, otworów okiennych i drzwiowych wraz z podziałem stolarki, fakturą i kolorystyką ścian oraz stolarki) dopuszcza się pod warunkiem kompleksowego zastosowania w obrębie całego budynku z uwzględnieniem form istniejących w obiektów o walorach zabytkowych przy ul. Chłopskiej 33 lub 34 lub 35;
- 7) zakaz lokalizacji nowych garaży i budynków gospodarczych we frontowych częściach działek, powodującej łączenie domów w ciągi zabudowy wzdłuż ulicy;
- 8) nakaz zmiany ukształtowania terenu i likwidacji istniejącego ogrodzenia od strony strumienia Rudzianka, celem przywrócenia naturalnego biegu strumienia.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp od ul. Chłopskiej i od ulicy D.B.2053. KDW;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne - 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) biura i usługi – 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) handel detaliczny - 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Chłopskiej;
- 2) realizację obiektów hydrotechnicznych na strumieniu Rudzianka dopuszcza się pod warunkiem przywrócenia naturalnego biegu strumienia.

7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:

teren objęty strefą „B” ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

§ 13. Teren elementarny D.B.2007.KN

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: urządzenia kanalizacyjne.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% działki budowlanej;
- 2) zakaz przegradzania doliny strumienia Rudzianka;
- 3) dopuszcza się umocnienia brzegu strumienia Rudzianka materiałami naturalnymi (faszyna, drewno), bez możliwości zmiany jego naturalnego koryta;
- 4) w pasie 5,0 m od linii brzegu strumienia Rudzianka zakaz nasadzeń drzew i krzewów oraz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do strumienia w celu konserwacji;
- 5) nakazuje się nasadzenie drzew i krzewów od strony terenu zabudowy mieszkaniowej D.B.2005.MN;
- 6) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej terenu;
- 2) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 3) zakaz lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp od projektowanej ulicy D.B.2055.KDW;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) dopuszcza się budowę sieciowej, podziemnej pompowni ścieków sanitarnych;
- 2) dopuszcza się budowę urządzeń do oczyszczania wód opadowych;
- 3) dopuszcza się budowę zbiornika retencyjnego wód opadowych;
- 4) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy D.B.2055.KDW.

7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:

fragment terenu objęty strefą „B” ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

§ 14. Teren elementarny D.B.2008.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z wyłączeniem usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 70% działki budowlanej;
- 2) zakaz przegradzania doliny strumienia Rudzianka;
- 3) nakaz przywrócenia naturalnego biegu strumienia Rudzianka na odcinku pomiędzy terenami elementarnymi: D.B.2006.MN,U i D.B.2008.MN;
- 4) po przywróceniu naturalnego biegu strumienia Rudzianka dopuszcza się umocnienia brzegu strumienia materiałami naturalnymi (faszyna, drewno);
- 5) po przywróceniu naturalnego biegu strumienia Rudzianka, w pasie 5,0 m od linii brzegu strumienia zakaz nasadzeń drzew i krzewów oraz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do strumienia w celu konserwacji;

- 6) w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia zakaz sadzenia drzew oraz prowadzenia prac mogących zagrozić trwałości gazociągu;
 - 7) zakaz wycinki wartościowego drzewostanu za wyjątkiem cięć sanitarnych, pielęgnacyjnych oraz wynikających z potrzeb ochrony przyrody;
 - 8) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczoną na rysunku planu: od gazociągu wysokiego ciśnienia;
 - 2) ustala się obowiązującą linię zabudowy oznaczoną na rysunku planu: od projektowanej ulicy D.B.2055.KDW;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;
 - 4) budynki kryte dachami stromymi;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 20%;
 - 6) nakaz zmiany ukształtowania terenu i likwidacji istniejącego ogrodzenia posesji przy ul. Chłopskiej 50C od strony strumienia Rudzianka, celem przywrócenia naturalnego biegu strumienia;
 - 7) poza strefą kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia dopuszcza się realizację kładek nad strumieniem Rudzianka pod warunkiem nie naruszenia koryta strumienia, umożliwiających piesze połączenie terenów po obu stronach strumienia;
 - 8) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 12.
4. Ustalenia zasad parcelacji:
- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;
 - 2) ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, oznaczony na rysunku planu;
 - 3) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego projektowanej ulicy D.B.2055 KDW zawarty w przedziale od 80 do 90 stopni;
 - 4) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 22,0 m.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostęp od projektowanej ulicy D.B.2055 KDW;
 - 2) ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie.
6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy D.B.2055.KDW;
 - 2) pozostawia się istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 250 mm ze strefą kontrolowaną;
 - 3) dopuszcza się realizację obiektów hydrotechnicznych na strumieniu Rudzianka.
7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:
- fragment terenu objęty strefą „B” ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

§ 15. Teren elementarny D.B.2009.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z wyłączeniem usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 70% działki budowlanej;
- 2) zakaz wycinki wartościowego drzewostanu za wyjątkiem cięć sanitarnych, pielęgnacyjnych oraz wynikających z potrzeb ochrony przyrody;
- 3) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną na rysunku planu, od projektowanej ulicy D.B.2055.KDW;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;

- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 20%.
 4. Ustalenia zasad parcelacji:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 900 m²;
 - 2) ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, oznaczony na rysunku planu;
 - 3) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego projektowanej ulicy D.B.2055.KDW zawarty w przedziale od 70 do 90 stopni;
 - 4) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 25,0 m.
 5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp od projektowanej ulicy D.B.2055.KDW;
 - 2) ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie.
 6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy D.B.2055.KDW.
 7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:
nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, o których mowa w § 6 ust. 7 pkt 3.

§ 16. Teren elementarny D.B.2010.WS

1. Ustalenia funkcjonalne:
przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe - strumień Rudzianka.
2. Ustalenia ekologiczne:
 - 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 99% działki;
 - 2) nakaz przywrócenia naturalnego biegu strumienia Rudzianka, z jednoczesnym umocnieniem brzegów materiałami naturalnymi (faszyna, drewno), na odcinku przylegającym do terenu elementarnego D.B.2006.MN,U;
 - 3) wzdłuż strumienia Rudzianka obowiązuje:
 - a) przywrócenie naturalnych walorów doliny strumienia
 - b) poprawa stanu czystości wód w celu umożliwienia rozrostu gatunków roślin wodnych i nadbrzeżnych,
 - c) zachowanie drożności ciągów ekologicznych,
 - d) zakaz kanalizacji strumienia;
 - 4) zakaz prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne.
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 2) dopuszcza się realizację kładek nad strumieniem, umożliwiających piesze połączenie terenów po obu stronach strumienia pod warunkiem nie naruszenia koryta strumienia.
4. Ustalenia zasad parcelacji:
zakaz wtórnych podziałów terenu.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
dostęp od ulicy D.B.2053.KDW oraz z terenów przyległych.
6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
 - 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów i sieci uzbrojenia terenu;
 - 2) dopuszcza się realizację obiektów hydrotechnicznych na strumieniu Rudzianka;
7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:
teren objęty strefą „B” ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

§ 17. Teren elementarny D.B.2011.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:
przeznaczenie terenu: zieleni urządzonej o charakterze parkowym.
2. Ustalenia ekologiczne:
 - 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 95% działki;
 - 2) zakaz wycinki wartościowego drzewostanu za wyjątkiem cięć sanitarnych, pielęgnacyjnych oraz wynikających z potrzeb ochrony przyrody z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;

- 3) ochrona dębu szypułkowego o walorach drzewa pomnikowego, określonego na rysunku planu, poprzez zakaz;
 - a) wycinki za wyjątkiem cięć sanitarnych,
 - b) wykonywania prac ziemnych naruszających system korzeniowy drzew,
 - c) zanieczyszczania gleby;
- 4) zakaz przegradzania doliny strumienia Rudzianka;
- 5) dopuszcza się umocnienia brzegu strumienia Rudzianka materiałami naturalnymi (faszyna, drewno), bez możliwości zmiany jego naturalnego koryta;
- 6) zakaz zmiany stosunków wodnych;
- 7) w pasie 5,0 m od linii brzegu strumienia Rudzianka zakaz nasadzeń drzew i krzewów oraz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do strumienia w celu konserwacji;
- 8) w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia zakaz sadzenia drzew oraz prowadzenia prac mogących zagrozić trwałości gazociągu;
- 9) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) zakaz zabudowy terenu;
- 2) poza strefą kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia dopuszcza się realizację obiektów wyłącznie małej architektury ogrodowej;
- 3) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz trwałych ogrodzeń murowanych i z elementami murowanymi, o wysokości powyżej: 1,10 m.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się podział terenu wyłącznie na działki niebudowlane, wydzielane na przedłużeniu posesji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy projektowanej ulicy D.B.2055.KDW;
- 2) ustala się schemat podziału terenu na działki gruntu, oznaczony na rysunku planu;
- 3) minimalna powierzchnia działki gruntu: 550 m²;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego ul. Chłopskiej zawarty w przedziale od 75 do 90 stopni – zgodnie z kątem położenia granic działki wydzielanej przy projektowanej ulicy D.B.2055.KDW;
- 5) minimalna szerokość frontu działki gruntu: 23,0 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp od ul. Chłopskiej (D.B.2054.KD.L);
- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów i sieci uzbrojenia terenu;
- 2) pozostawia się istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 250 mm ze strefą kontrolowaną;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów hydrotechnicznych na strumieniu Rudzianka.

7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:

teren objęty strefą „B” ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

§ 18. Teren elementarny D.B.2012.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z wyłączeniem usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 60% działki budowlanej;
- 2) zakaz wycinki wartościowego drzewostanu za wyjątkiem cięć sanitarnych, pielęgnacyjnych oraz wynikających z potrzeb ochrony przyrody z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 3) dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew o cechach innych niż ustalone w § 5 pkt 15 lit. b i c - w przypadku gdy uniemożliwiają usytuowanie budynku mieszkalnego z garażem;
- 4) zakaz przegradzania doliny strumienia Rudzianka;

- 5) dopuszcza się umocnienia brzegu strumienia Rudzianka materiałami naturalnymi (faszyna, drewno), bez możliwości zmiany jego naturalnego koryta;
- 6) w pasie 5,0 m od linii brzegu strumienia Rudzianka zakaz nasadzeń drzew i krzewów oraz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do strumienia w celu konserwacji;
- 7) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: od strumienia Rudzianka, od granicy lasu i od terenu zieleni parkowej D.B.2079.ZP;
- 2) ustala się obowiązującą linię zabudowy oznaczoną na rysunku planu: od projektowanej ulicy D.B.2055.KDW;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 6) dopuszcza się realizację kładek nad strumieniem Rudzianka pod warunkiem nie naruszenia koryta strumienia, umożliwiającymi piesze połączenie terenów po obu stronach strumienia;
- 7) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 12;
- 8) miejsca postojowe w ilości niezbędnej zgodnie z ust. 5 pkt 3 sytuuje się z zastrzeżeniem § 6 ust. 5 pkt 3.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;
- 2) ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, oznaczony na rysunku planu;
- 3) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego projektowanej ulicy D.B.2055.KDW zawarty w przedziale od 80 do 90 stopni;
- 4) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 21,5 m za wyjątkiem działek: przylegającej do terenu zieleni parkowej D.B.2079.ZP o minimalnej szerokości frontu: 14,0 m oraz działki przylegającej jednocześnie do granicy Szczecińskiego Parku „Puszcza Bukowa i strumienia Rudzianka (D.B.2080.WS) o minimalnej szerokości frontu: 4,0 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp od projektowanej ulicy D.B.2055 KDW;
- 2) zakaz obsługi terenu z leśnej drogi gruntowej przebiegającej wzdłuż granicy miasta;
- 3) ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy D.B.2055.KDW.

7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:

nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, o których mowa w § 6 ust. 7 pkt 3.

§ 19. Teren elementarny D.B.2013.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zieleni urządzonej o charakterze parkowym.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 95% działki;
- 2) zakaz wycinki wartościowego drzewostanu za wyjątkiem cięć sanitarnych, pielęgnacyjnych oraz wynikających z potrzeb ochrony przyrody z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 3) ochrona dębu szypułkowego o walorach drzewa pomnikowego, określonego na rysunku planu, poprzez zakaz:
 - a) wycinki za wyjątkiem cięć sanitarnych,
 - b) wykonywania prac ziemnych naruszających system korzeniowy drzew,
 - c) zanieczyszczania gleby;
- 4) zakaz przegradzania doliny strumienia Rudzianka;

- 5) dopuszcza się umocnienia brzegu strumienia Rudzianka materiałami naturalnymi (faszyna, drewno), bez możliwości zmiany jego naturalnego koryta;
- 6) zakaz zmiany stosunków wodnych;
- 7) w pasie 5,0 m od linii brzegu strumienia Rudzianka zakaz nasadzeń drzew i krzewów oraz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do strumienia w celu konserwacji;
- 6) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.
 3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz zabudowy terenu;
 - 2) dopuszcza się realizację obiektów wyłącznie małej architektury ogrodowej;
 - 3) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz trwałych ogrodzeń murowanych i z elementami murowanymi, o wysokości powyżej: 1,10 m.
 4. Ustalenia zasad parcelacji:
 - 1) dopuszcza się podział terenu wyłącznie na działki niebudowlane, wydzielane na przedłużeniu posesji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy projektowanej ulicy D.B.2055.KDW;
 - 2) ustala się schemat podziału terenu na działki gruntu, oznaczony na rysunku planu;
 - 3) minimalna powierzchnia działki gruntu: 310 m²;
 - 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego ul. Chłopskiej zawarty w przedziale od 80 do 90 stopni – zgodnie z kątem położenia granic działki wydzielanej przy projektowanej ulicy D.B.2055.KDW.
 - 5) minimalna szerokość frontu działki gruntu: 24,0 m, za wyjątkiem skrajnej działki przylegającej do lasu o szerokości frontu: 11,5 m.
 5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp od ul. Chłopskiej (D.B.2054.KD.L);
 - 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.
 6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
 - 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów i sieci uzbrojenia terenu;
 - 2) dopuszcza się realizację obiektów hydrotechnicznych na strumieniu Rudzianka.
 7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:
 - nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, o których mowa w § 6 ust. 7 pkt 3.

§ 20. Teren elementarny D.B.2014.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, dopuszcza się przebudowę lokali mieszkalnych na usługowe oraz realizację usług poprzez rozbudowę budynków istniejących (w tym dobudowę lokali usługowych) - o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
 - 2) dopuszczalny zakres usług:
 - a) obsługa firm i klientów,
 - b) handel detaliczny w lokalach o powierzchni użytkowej do 100 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów mechanicznych,
 - c) gastronomia – np. restauracje, kawiarnie, herbaciarnie, puby, cukiernie, lodziarnie, koktajlbary itp.,
 - d) hotelarstwo w formie pokoi turystycznych do wynajęcia;
 - e) obsługa turystyki i rekreacji (np. m.in.: wypożyczalnie sprzętu turystycznego);
 - 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych w celu poprawy ich funkcjonowania pod warunkiem nie powiększania ilości mieszkań.
- ### 2. Ustalenia ekologiczne:
- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% działki budowlanej;
 - 3) istniejącą zabudowę mieszkaniową wyposażać w zabezpieczenia gwarantujące nie przekroczenie wewnątrz mieszkań dopuszczalnych poziomów: emisji zanieczyszczeń pyłowych, hałasu od komunikacyjnego oraz wibracji;

- 4) lokale usługowe wyposażyć w odpowiednie do rodzaju usług zabezpieczenia akustyczne gwarantujące nie przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu wewnątrz pomieszczeń;
 - 5) zakaz wycinki wartościowego drzewostanu za wyjątkiem cięć sanitarnych;
 - 6) nakaz wprowadzenia zieleni wielopiętrowej o charakterze osłonowym, złożonej z gatunków odpornych na zanieczyszczenia (w tym zimozielonych), z preferencją gatunków rodzimych – w formie pasa o minimalnej szerokości 20,0 m wzdłuż autostrady A6;
 - 7) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu, od ul. Chłopskiej i od strony wyniesienia terenu na zapleczu zabudowy;
 - 2) obowiązuje utrzymanie zasadniczej kompozycji architektonicznej następujących budynków o walorach zabytkowych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków: ul. Chłopska 33, 34, 35;
 - 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę parterów budynków wymienionych w ust. 3 pkt 2 poprzez nawiązanie do: osi symetrii budynku, linii podziałów elewacyjnych, rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych, kształtów stolarki, poziomów nadproży, usytuowania i profili pozostałych elementów wystroju architektonicznego a także rozwiązań materiałowych i kolorystycznych oraz zachowania kształtu dachu;
 - 4) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku mieszkaniowego przy ul. Chłopskiej 36 poprzez nawiązanie do charakteru zabudowy wymienionej w ust. 3 pkt 2;
 - 5) wprowadzenie nowych elementów w elewacjach budynków mieszkalnych (także lukarn, otworów okiennych i drzwiowych wraz z podziałem stolarki, fakturą i kolorystyką ścian oraz stolarki) dopuszcza się pod warunkiem kompleksowego zastosowania w obrębie całego budynku z uwzględnieniem form istniejących;
 - 6) zakaz lokalizacji nowych garaży i budynków gospodarczych we frontowych częściach działek, powodującej łączenie domów w ciągi zabudowy wzdłuż ulicy;
 - 7) zakaz przekształcania budynków gospodarczych w obiekty mieszkaniowe;
 - 8) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego takich jak: fontanny, stojaki na rowery, kosze na śmieci, ławki, lampy, itp., dostosowanych do istniejącego historycznego krajobrazu i otaczającej zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 9;
 - 9) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 12,0 m;
 - 10) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych: 4,0 m;
 - 11) do czasu realizacji usług wbudowanych dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów usługowych w formie budynków wolnostojących krytych dachami stromymi, o gabarytach:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35,0 m²;
 - 12) budynki kryte dachami stromymi z wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych, krytych dachami jednospadowymi;
 - 13) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%.
 - 14) poza obszarem ograniczonym nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację niekubaturowych obiektów rekreacyjnych i terenowych urządzeń sportowych typu: ścieżka treningowa, ogród zabaw dla dzieci, górka saneczkowa;

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się podział terenu wyłącznie na działki frontem przylegające do ul. Chłopskiej;
- 2) minimalna szerokość nowej działki budowlanej: 30,0 m;
- 3) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1300 m²;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego ul. Chłopskiej zawarty w przedziale od 80 do 90 stopni;
- 5) zakaz wydzielania działek po obrysie budynku.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp od ul. Chłopskiej;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) budynki mieszkalne - 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) biura i usługi – 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) handel detaliczny - 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Chłopskiej.

7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:

fragment terenu objęty strefą „B” ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

§ 21. Teren elementarny D.B.2015.US

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: rekreacja i sport z towarzyszącą zabudową usługową;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy wyłącznie usługowej związanej z obsługą terenów sportowych i rekreacyjnych z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakaz działalności powodującej uruchomienie procesów erozyjnych;
- 2) zakaz makroniwelacji terenu;
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 80% działki budowlanej;
- 4) lokale usługowe wyposażać w odpowiednie do rodzaju usług zabezpieczenia akustyczne gwarantujące nie przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu wewnątrz pomieszczeń;
- 5) zakaz wycinki wartościowego drzewostanu za wyjątkiem cięć sanitarnych, pielęgnacyjnych oraz wynikających z potrzeb ochrony przyrody;
- 6) nakaz wprowadzenia zieleni wielopiętrowej o charakterze osłonowym, złożonej z gatunków odpornych na zanieczyszczenia (w tym zimozielonych), z preferencją gatunków rodzimych – w formie pasa o minimalnej szerokości 20,0 m wzdłuż autostrady A6;
- 7) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) poza obszarem ograniczonym nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację niekubaturowych terenowych urządzeń sportowych typu: wyciąg narciarski, trasa saneczkowa, trasa dla rowerów górskich;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m, lecz nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;
- 4) maksymalna wysokość niekubaturowych obiektów budowlanych i urządzeń sportowych: 12,0 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi obiektu albo urządzenia;
- 5) budynki kryte dachami stromymi;
- 6) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury i ciągów spacerowych jako niezbędnego wyposażenia terenu;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 10%;

8) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu z wyjątkiem realizacji obiektów tymczasowych sezonowych i na czas trwania imprez sportowych, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 12.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m²;
- 2) kąt położenia granic nowej działki w stosunku do pasa drogowego ul. Chłopskiej zawarty w przedziale od 50 do 90 stopni;
- 3) teren o dostępie publicznym.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp od ul. Chłopskiej;
- 2) ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych: 1 miejsce parkingowe / 10 użytkowników.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Chłopskiej.

7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:

fragment terenu objęty strefą „B” ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

§ 22. Teren elementarny D.B.2016.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, dopuszcza się wprowadzenie lokali użytkowych o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 3;
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku mieszkalnego pod warunkiem nie powiększania ilości mieszkań.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% działki budowlanej;
- 2) zakaz działalności powodującej uruchomienie procesów erozyjnych;
- 3) zakaz wycinki wartościowego drzewostanu za wyjątkiem cięć sanitarnych;
- 4) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) ustala nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczoną na rysunku planu od: ul. Chłopskiej, ciągu pieszo - rowerowego i zaplecza działki budowlanej;
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku mieszkaniowego a także wprowadzenie nowych elementów w elewacjach budynku (lukarn, otworów okiennych i drzwiowych wraz z podziałem stolarki, fakturą i kolorystyką ścian oraz stolarki) pod warunkiem kompleksowego zastosowania w obrębie całego budynku oraz pod warunkiem nawiązania do: osi symetrii budynku, linii podziałów elewacyjnych, rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych, kształtów stolarki, poziomów nadproży a także rozwiązań materiałowych, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 4, 5;
- 3) budynek mieszkaniowy kryty dachem stromym, garaże i obiekty gospodarcze kryte dachami jednospadowymi;
- 4) dopuszcza się zmianę kształtu dachu budynku mieszkalnego pod warunkiem nawiązania do formy dachu istniejącego budynku o walorach zabytkowych przy ul. Chłopskiej 35 albo przy ul. Chłopskiej 38;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 12,0 m;
- 6) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych: 4,0 m;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp od ul. Chłopskiej;

- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne - 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) biura i usługi – 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) handel detaliczny - 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej.
6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Chłopskiej.
7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:
teren objęty strefą „B” ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

§ 23. Teren elementarny D.B.2017.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, dopuszcza się wprowadzenie lokali użytkowych o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 3;
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku mieszkalnego pod warunkiem nie powiększania ilości mieszkań.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na działkach budowlanych zabudowanych w dniu wejścia w życie niniejszego planu, na których nie jest możliwe zachowanie wskaźnika określonego w pkt 1, dopuszcza się pomniejszenie minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnej nie więcej niż o 5% powierzchni działki budowlanej, w zakresie niezbędnym dla poprawy funkcjonowania budynku mieszkalnego lub standardu wyposażenia terenu;
- 3) zakaz działalności powodującej uruchomienie procesów erozyjnych;
- 4) zakaz wycinki wartościowego drzewostanu za wyjątkiem cięć sanitarnych;
- 5) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) ustala nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczoną na rysunku planu: od ul. Chłopskiej, ciągu pieszo - rowerowego i zaplecza działki budowlanej;
- 2) obowiązuje utrzymanie zasadniczej kompozycji architektonicznej budynku o walorach zabytkowych, w gminnej ewidencji zabytków przy ul. Chłopskiej 38;
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę parteru budynku o walorach zabytkowych poprzez nawiązanie do: osi symetrii budynku, linii podziałów elewacyjnych, rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych, kształtów stolarki, poziomów nadproży, usytuowania i profili pozostałych elementów wystroju architektonicznego a także rozwiązań materiałowych i kolorystycznych oraz zachowania kształtu dachu, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 4;
- 4) zakaz rozbudowy budynku mieszkaniowego powodującej zwiększenie wysokości zabudowy;
- 5) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych: 4,0 m;
- 6) garaże i budynki gospodarcze kryte dachami jednospadowymi;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp od ul. Chłopskiej;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne - 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) biura i usługi – 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) handel detaliczny - 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej.
6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Chłopskiej.

7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:
teren objęty strefą „B” ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

§ 24. Teren elementarny D.B.2018.US

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: rekreacja i sport z towarzyszącą zabudową usługową;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy wyłącznie usługowej, związanej z obsługą terenów sportowych z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 90% działki budowlanej;
- 2) zakaz działalności powodującej uruchomienie procesów erozyjnych;
- 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z przeprowadzeniem ścieżek pieszych i rowerowych;
- 4) zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych;
- 5) zakaz wycinki wartościowego drzewostanu za wyjątkiem cięć sanitarnych, pielęgnacyjnych oraz wynikających z potrzeb ochrony przyrody;
- 6) zainwestowanie dopuszczone w ust. 3 pkt 6 sytuuje się w miejscach o najmniejszej wartości przyrodniczej terenów zielonych zgodnie z zasadami ochrony, o których mowa w ust. 2 pkt 7;
- 7) w granicach obszaru o szczególnych walorach przyrodniczych, określonego na rysunku planu, obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania muraw i zarośli ciepłolubnych ze stanowiskami zagrożonych i rzadko spotykanych roślin m.in. posłonka rozesłanego, koniczyny pagórkowej, kłosownicy pierzastej,
 - b) dopuszcza się usuwanie nadmiaru zarośli po uprzednich kontrolach konserwatorskich,
 - c) zakaz zmiany naturalnej rzeźby terenu;
- 8) w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia zakaz sadzenia drzew oraz prowadzenia prac mogących zagrozić trwałości gazociągu;
- 9) nakaz uzupełnienia zieleni wysokiej wzdłuż przylegającego do autostrady A6 odcinka ciągu pieszo - rowerowego poprzez nasadzenia zieleni wielopiętrowej o charakterze osłonowym, złożonej z gatunków odpornych na zanieczyszczenia (w tym zimozielonych), z preferencją gatunków rodzimych – w formie pasa o minimalnej szerokości 20,0 m;
- 10) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu, od ul. Chłopskiej i od strony wyniesienia terenu na zapleczu zabudowy;
- 2) forma oraz kompozycja elewacji nowej zabudowy usługowej nawiązująca do charakteru istniejącego budynku o walorach zabytkowych przy ul. Chłopskiej 38, z szczególnym uwzględnieniem kształtu dachu i kąta nachylenia połaci dachowych;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi;
- 5) poza obszarem o szczególnych walorach przyrodniczych, określonym na rysunku planu oraz poza obszarem ograniczonym nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację tarasu widokowego oraz niekubaturowych terenowych urządzeń sportowych typu: wyciąg narciarski, trasa saneczkowa, trasa dla rowerów górskich;
- 6) dopuszcza się lokalizację niekubaturowych elementów małej architektury i ciągów spacerowych jako niezbędnego wyposażenia terenu;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 5%.
- 8) niezakłócony widok z punktów widokowych w kierunku Puszczy Bukowej (doliny strumienia Rudzianka) i w kierunku Kijewa;
- 9) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu z wyjątkiem realizacji sezonowych obiektów tymczasowych i na czas trwania imprez sportowych, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 12.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz podziałów nie związanych z funkcją terenu;
- 2) maksymalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy usługowej związanej z obsługą terenów sportowych: 1000 m²;
- 3) teren o dostępie publicznym.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp od ul. Chłopskiej;
- 2) ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych: 1 miejsce parkingowe / 10 użytkowników.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Chłopskiej;
- 2) pozostawia się istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 250 mm ze strefą kontrolowaną;

7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:

fragment terenu objęty strefą „B” ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

§ 25. Teren elementarny D.B.2019.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, dopuszcza się wprowadzenie lokali użytkowych o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 3;
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych pod warunkiem nie powiększania ilości mieszkań.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% działki budowlanej;
- 3) zakaz działalności powodującej uruchomienie procesów erozyjnych;
- 4) zakaz wycinki wartościowego drzewostanu za wyjątkiem cięć sanitarnych;
- 5) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) ustala nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną na rysunku planu, od ul. Chłopskiej i granic terenu elementarnego;
- 2) zakaz rozbudowy istniejących budynków mieszkaniowych powodującej zwiększenie wysokości zabudowy;
- 3) budynki kryte dachami stromymi z wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych, krytych dachami jednospadowymi;
- 4) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych: 4,0 m;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 6) miejsca postojowe w ilości niezbędnej zgodnie z ust. 5 pkt 2 sytuuje się z zastrzeżeniem § 6 ust. 5 pkt 3.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp od ul. Chłopskiej;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne - 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) biura i usługi – 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) handel detaliczny - 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Chłopskiej.

7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:

nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, o których mowa w § 6 ust. 7 pkt 3.

§ 26. Teren elementarny D.B.2020.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zieleń urządzona o charakterze parkowym.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 95% działki;
- 2) zakaz zmiany naturalnej rzeźby terenu;
- 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem miejsc związanych z wprowadzeniem małej architektury i przebiegiem ścieżek pieszych;
- 4) zakaz działalności powodującej uruchomienie procesów erozyjnych;
- 5) zakaz działań prowadzących do pogorszenia stosunków wodnych;
- 6) zakaz wycinki wartościowego drzewostanu za wyjątkiem cięć sanitarnych, pielęgnacyjnych oraz wynikających z potrzeb ochrony przyrody;
- 7) w granicach obszaru o szczególnych walorach przyrodniczych, określonego na rysunku planu, obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania muraw i zarośli ciepłolubnych ze stanowiskami zagrożonych i rzadko spotykanych roślin m.in. krzyżownicy, drżączki średniej,
 - b) dopuszcza się usuwanie nadmiaru zarośli po uprzednich kontrolach konserwatorskich,
 - c) zakaz zmiany naturalnej rzeźby terenu;
- 8) zainwestowanie dopuszczone w ust. 3 pkt 2 sytuuje się w miejscach o najmniejszej wartości przyrodniczej terenów zielonych, zgodnie z ust. 2 pkt 7;
- 9) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) zakaz zabudowy terenu;
- 2) dopuszcza się realizację wyłącznie niekubaturowych obiektów małej architektury takich jak np.: ścieżki piesze z miejscami odpoczynku;
- 3) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 12.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu;
- 2) teren o dostępie ogólnym.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp od ul. Chłopskiej (D.B.2083.KD.D);
- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zakaz lokalizacji nowych sieci uzbrojenia terenu;
- 2) nakaz realizacji studni awaryjnej w rejonie ul. Chłopskiej.

7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:

nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, o których mowa w § 6 ust. 7 pkt 3.

§ 27. Teren elementarny D.B.2021.ZD

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: ogrody działkowe;
- 2) fragment terenu przeznaczony pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 80% terenu elementarnego, minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 90% działki ogrodniczej;
- 2) zakaz pogarszania stosunków wodnych;
- 3) nakaz wprowadzenia zieleni wielopiętrowej o charakterze osłonowym, złożonej z gatunków odpornych na zanieczyszczenia (w tym zimozielonych), z preferencją gatunków rodzimych – w formie pasa o minimalnej szerokości 6,0 m wzdłuż autostrady A6, drogi wewnętrznej D.B.2059.KDW oraz ciągu pieszo - rowerowego;
- 4) zakaz wycinki wartościowego drzewostanu;

- 5) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 30,0 m od granicy Szczecińskiego Parku Krajobrazowego Puszcza Bukowa;
 - 2) altany ogrodowe i obiekty gospodarcze kryte dachami stromymi;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach jednej działki ogrodniczej: 25,0 m²;
 - 5) w granicach działki ogrodniczej dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednej wolno stojącej altany albo obiektu gospodarczego;
 - 6) w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia zakaz sadzenia drzew oraz prowadzenia prac mogących zagrozić trwałości gazociągu;
 - 7) w granicach obszaru o szczególnych walorach przyrodniczych, określonym na rysunku planu oraz w miejscach naturalnych zadrzewień zakaz wydzielania nowych działek ogrodniczych.
 - 8) zakaz lokalizacji reklam;
 - 9) w obrębie ogrodów działkowych zakaz składowania odpadów:
 - a) organicznych - poza kompostownikami,
 - b) nieorganicznych - poza pojemnikami ustawianymi do ich gromadzenia w miejscach wyznaczonych;
 - 10) zakaz zabudowy i lokalizacji sieci inżynierskich w granicach terenu przeznaczonego pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa;
 - 11) dopuszcza się użytkowanie terenu przeznaczonego pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, na cele ogrodów działkowych;
 - 12) miejsca postojowe w ilości niezbędnej zgodnie z ust. 5 pkt 3 sytuuje się z zastrzeżeniem § 6 ust. 5 pkt 3.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz podziałów nie związanych z wydzieleniem zespołu ogrodów działkowych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp od ulic przyległych: ulic: D.B.2059.KDW, D.B.2060.KD.D, D.B.2072.KD.D, D.B.2058.KD.D oraz D.B.2057.KDW.
- 2) miejsca postojowe na potrzeby obsługi zespołu ogrodów działkowych sytuuje się w granicach terenu elementarnego (wskazuje się realizację parkingów w rejonie strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia i skrzyżowania ulic: D.B.2059.KDW, D.B.2060.KD.D);
- 3) ustala się minimalny wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: 1 miejsce parkingowe / 3 ogrody działkowe.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Chłopskiej, D.B.2060.KD.D i D.B.2072.KD.D;
- 2) pozostawia się istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 250 mm ze strefą kontrolowaną;
- 3) pozostawia się istniejącą elektroenergetyczną linię napowietrzną wysokiego napięcia ze strefą oddziaływania.

7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:

fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 7 pkt 1.

§ 28. Teren elementarny D.B.2022.TSB

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja bazowa telefonii komórkowej.

2. Ustalenia ekologiczne:

teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się realizację niezbędnych obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych;
 - 2) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych: 92,5 m n.p.m.;
 - 3) zakaz lokalizacji reklam.
4. Ustalenia zasad parcelacji:
zakaz wtórnych podziałów terenu.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostęp od ulicy D.B.2059.KDW;
 - 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych.
6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
- 1) projektowana stacja bazowa telefonii komórkowej z wolno stojącym masztem antenowym;
 - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna w oparciu o uzbrojenie w ulicy D.B.2059.KDW.
7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:
nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, o których mowa w § 6 ust. 7 pkt 3.

§ 29. Teren elementarny D.B.2023.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:
przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wyłączeniem usług.
2. Ustalenia ekologiczne:
- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 90% działki;
 - 2) zakaz działalności powodującej uruchomienie procesów erozyjnych;
 - 3) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczoną na rysunku planu od granic terenu ogrodów działkowych;
 - 2) dopuszcza się zabudowę terenu elementarnego jednym domem mieszkalnym;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m;
 - 4) budynek mieszkalny kryty dachem stromym, w przypadku wolno stojących garaży i zabudowy gospodarczej dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 5%.
4. Ustalenia zasad parcelacji:
zakaz wtórnych podziałów terenu.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostęp od ulicy D.B.2057.KDW;
 - 2) ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie.
6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
- 1) zasilanie w energię elektryczną z sieci miejskiej;
 - 2) lokalne ujęcie wody i indywidualne rozwiązanie odprowadzania ścieków i wód opadowych.
7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:
nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, o których mowa w § 6 ust. 7 pkt 3.

§ 30. Teren elementarny D.B.2024.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:
przeznaczenie terenu: zieleń urządzona o charakterze parkowym.
2. Ustalenia ekologiczne:
- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 95% działki;
 - 2) zakaz wycinki wartościowego drzewostanu za wyjątkiem cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych;
 - 3) zakaz zmiany naturalnej rzeźby terenu z wyjątkiem miejsc związanych z wprowadzeniem małej architektury i przebiegiem ścieżek pieszych;

- 4) zakaz działalności powodującej uruchomienie procesów erozyjnych, w szczególności: niekontrolowanej eksploatacji surowców w strefach krawędziowych terenu i makroniwelacji terenu;
- 5) zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych;
- 6) nakaz zachowania muraw i zarośli ciepłolubnych z zadrzewieniem oraz stanowiskami chronionych i rzadkich roślin;
- 7) dopuszcza się usuwanie nadmiaru zarośli po uprzednich kontrolach konserwatorskich;
- 8) zainwestowanie dopuszczone w ust. 3 pkt 2 sytuuje się w miejscach o najmniejszej wartości przyrodniczej terenów zielonych, zgodnie z ust. 2 pkt 6 i 7;
- 9) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) zakaz zabudowy terenu;
- 2) dopuszcza się realizację wyłącznie niekubaturowych obiektów małej architektury takich jak np.: ścieżki piesze z miejscami odpoczynku;
- 3) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 12.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu;
- 2) teren o dostępie ogólnym.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp od ulicy D.B.2058.KD.D;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się prowadzenie sieci kablowych.

7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:

nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, o których mowa w § 6 ust. 7 pkt 3.

§ 31. Teren elementarny D.B.2025.KS

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych do obsługi ogrodów działkowych, turystyki i rekreacji.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 20% terenu elementarnego;
- 2) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu za wyjątkiem zagospodarowania zielenią niską (w tym krzewami), z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 12;
- 2) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz podziałów nie związanych z funkcją terenu;
- 2) parking ogólnodostępny, dopuszcza się sezonowo dostęp publiczny terenu (parking strzeżony);

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

dostęp od ul. Chłopskiej (D.B.2083.KD.D) i D.B.2058.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Chłopskiej.

7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:

nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, o których mowa w § 6 ust. 7 pkt 3.

§ 32. Teren elementarny D.B.2026.UT,MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług turystycznych lub związanych z obsługą turystyki i rekreacji, z dopuszczeniem realizacji jednego lokalu mieszkalnego;
- 2) dopuszczalny zakres usług związanych z obsługą turystyki i rekreacji:
 - a) wypożyczalnie sprzętu turystycznego,

- b) handel detaliczny w lokalach o powierzchni użytkowej do 100 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów mechanicznych,
 - c) gastronomia – np. restauracje, kawiarnie, herbaciarnie, puby, cukiernie, lodziarnie, koktajlbary itp.,
 - d) usługi rekreacji indywidualnej (np. fitnessklub, siłownia, sauna);
 - e) hotelarstwo w formie małych pensjonatów lub pokoi turystycznych do wynajęcia;
2. Ustalenia ekologiczne:
- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% działki budowlanej;
 - 2) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu, od ulic: D.B.2058.KD.D i D.B.2083.KD.D oraz od granicy lasu;
 - 2) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu z wyjątkiem realizacji obiektów tymczasowych sezonowych i na czas trwania imprez sportowych, zgodnych z funkcją terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 12;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy stałej: 12,0 m lecz nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w dachu stromym;
 - 4) maksymalna wysokość obiektów tymczasowych (sezonowych): 5,0 m, lecz nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
 - 5) budynki kryte dachami stromymi;
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
 - 7) dopuszcza się lokalizacje reklam wolno stojących o maksymalnej powierzchni ekranu do 3,0 m²;
 - 8) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej wyłącznie jako wbudowanych w najwyższej kondygnacji budynków;
 - 9) miejsca postojowe w ilości niezbędnej zgodnie z ust. 5 pkt 2 sytuuje się z zastrzeżeniem § 6 ust. 5 pkt 3.
4. Ustalenia zasad parcelacji:
zakaz wtórnych podziałów terenu.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostęp od ulicy D.B.2083. KD.D i D.B.2058. KD.D;
 - 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) lokale mieszkalne: 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) biura i usługi: 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) handel detaliczny: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) gastronomia: 2 miejsca postojowe / 10 m² powierzchni użytkowej,
 - e) hotel– pensjonat: 3 miejsca postojowe / 10 miejsc sypialnych.
6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków poprzez ulicę D.B.2083.KD.D w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Chłopskiej.
7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:
nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, o których mowa w § 6 ust. 7 pkt 3.

§ 33. Teren elementarny D.B.2027.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, dopuszcza się wprowadzenie lokali użytkowych o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
 - 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 3;
2. Ustalenia ekologiczne:
- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 70% działki budowlanej;
 - 2) zakaz działalności powodującej uruchomienie procesów erozyjnych;
 - 3) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną na rysunku planu, od ulicy D.B.2060.KD.D i od granic terenu ogrodów działkowych;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 10,0 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 20%.
 4. Ustalenia zasad parcelacji:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 24,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego ulicy D.B.2060.KD.D zawarty w przedziale od 85 do 90 stopni;
 - 4) zakaz wydzielania działek po obrysie budynku.
 5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp od ulicy D.B.2060.KD.D;
 - 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) budynki mieszkalne: 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) biura i usługi: 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) handel detaliczny: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) gastronomia: 2 miejsca postojowe / 10 m² powierzchni użytkowej,
 - e) hotel– pensjonat: 3 miejsca postojowe / 10 miejsc sypialnych.
 6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy D.B.2060.KD.D.
 7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:

nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, o których mowa w § 6 ust. 7 pkt 3.

§ 34. Teren elementarny D.B.2028.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zieleni urządzona o charakterze leśnym.
2. Ustalenia ekologiczne:
 - 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 95% działki;
 - 2) zakaz zmiany naturalnej rzeźby terenu;
 - 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem miejsc związanych z wprowadzeniem małej architektury i przebiegiem ścieżek pieszych;
 - 4) zakaz działalności powodującej uruchomienie procesów erozyjnych;
 - 5) zakaz działań prowadzących do pogorszenia stosunków wodnych;
 - 6) zakaz wycinki wartościowego drzewostanu za wyjątkiem cięć sanitarnych, pielęgnacyjnych oraz wynikających z potrzeb ochrony przyrody;
 - 7) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się realizację wyłącznie niekubaturowych obiektów małej architektury takich jak np.: ścieżki piesze z miejscami odpoczynku;
 - 2) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 12.
4. Ustalenia zasad parcelacji:
 - 1) zakaz wtórnych podziałów terenu;
 - 2) teren o dostępie ogólnym.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp od ulicy D.B.2058.KD.D;
 - 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.
6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
 - 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów i sieci uzbrojenia terenu.
 - 2) pozostawia się istniejącą elektroenergetyczną linię napowietrzną wysokiego napięcia ze strefą oddziaływania.
7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:

teren położony w projektowanym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 pod nazwą „Wzgórza Bukowe”.

§ 35. Teren elementarny D.B.2029.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2 oraz § 6 ust. 2 pkt 2; dopuszcza się wprowadzenie lokali użytkowych o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 3.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 70% działki budowlanej;
- 2) na obszarze położonym w odległości do 150 m od zewnętrznej skrajnej jezdni autostrady zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;
- 3) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od otaczających ulic: D.B.2060.KD.D, D.B.2061.KDW.
- 2) na obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się tymczasową zabudowę i zagospodarowanie terenu o charakterze sezonowym, zgodne z przeznaczeniem terenu, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4 i § 6 ust. 3 pkt 12;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy stałej: 10,0 m;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej: 4,0 m;
- 5) budynki kryte dachami stromymi;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 20%;

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do ulic D.B.2060.KD.D i D.B.2061.KDW: 90 stopni;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 35,0 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp od ulic: D.B.2060.KD.D i D.B.2061.KDW;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne: 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) biura i usługi: 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) handel detaliczny: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) gastronomia: 2 miejsca postojowe / 10 m² powierzchni użytkowej,
 - e) hotel– pensjonat: 3 miejsca postojowe / 10 miejsc sypialnych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: D.B.2060.KD.D i D.B.2061.KDW;
- 2) pozostawia się istniejącą elektroenergetyczną linię napowietrzną wysokiego napięcia ze strefą oddziaływania.

7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:

fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 7 pkt 1.

§ 36. Teren elementarny D.B.2030.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4, dopuszcza się wprowadzenie lokali użytkowych o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 3.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 70% działki budowlanej;
- 2) na obszarze położonym w odległości do 150 m od zewnętrznej skrajnej jezdni autostrady zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;
- 3) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.
 3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od otaczających ulic: D.B.2060.KD.D, D.B.2061.KDW, D.B.2062.KDW i przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia;
 - 2) na obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się tymczasową zabudowę i zagospodarowanie terenu o charakterze sezonowym, zgodne z przeznaczeniem terenu, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2 i § 6 ust. 3 pkt 12;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy stałej: 10,0 m;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej: 4,0 m;
 - 5) budynki kryte dachami stromymi;
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 20%;
 - 7) wzdłuż ulicy D.B.2066.KD.L nakaz wprowadzenia zieleni wielopiętrowej o charakterze osłonowym złożonej z gatunków odpornych na zanieczyszczenia (w tym zimozielonych), w pasie o minimalnej szerokości 30,0 m ekranującym oddziaływanie autostrady;
 - 8) w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia zakaz sadzenia drzew oraz prowadzenia prac mogących zagrozić trwałości gazociągu;
 4. Ustalenia zasad parcelacji:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m²;
 - 2) kąt położenia granic działki w stosunku do ulic D.B.2061.KDW i D.B.2062.KDW: 90 stopni;
 - 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 46,0 m.
 5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp od ulic: D.B.2060.KD.D, D.B.2061.KDW, D.B.2062.KDW, D.B.2066.KD.L;
 - 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne: 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) biura i usługi: 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) handel detaliczny: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) gastronomia: 2 miejsca postojowe / 10 m² powierzchni użytkowej,
 - e) hotel– pensjonat: 3 miejsca postojowe / 10 miejsc sypialnych.
 6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulic: D.B.2061.KDW i D.B.2062.KDW, D.B.2066.KD.L;
 - 2) pozostawia się istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 250 mm ze strefą kontrolowaną.
 7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:
 fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 7 pkt 1.

§ 37. Teren elementarny D.B.2031.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4, dopuszcza się wprowadzenie lokali użytkowych o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 3.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 70% działki budowlanej;
- 2) na obszarze pomiędzy ulicą D.B.2066.KD.L i strefą kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia nakaz wprowadzenia zieleni wielopiętrowej o charakterze osłonowym, złożonej z gatunków odpornych na zanieczyszczenia (w tym zimozielonych).
- 3) w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia zakaz sadzenia drzew oraz prowadzenia prac mogących zagrozić trwałości gazociągu;

- 4) na obszarze położonym w odległości do 150 m od zewnętrznej skrajnej jezdni autostrady zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;
 - 5) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od otaczających ulic: D.B.2060.KD.D, D.B.2062.KDW, D.B.2063.KD.D i przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia;
 - 2) na obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się tymczasową zabudowę i zagospodarowanie terenu o charakterze sezonowym, zgodne z przeznaczeniem terenu, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4 i § 6 ust. 3 pkt 12;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy stałej: 10,0 m;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej: 4,0 m;
 - 5) budynki kryte dachami stromymi;
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 20%;
4. Ustalenia zasad parcelacji:
- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m²;
 - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do ulic D.B.2062.KDW i D.B.2063.KDW: 90 stopni;
 - 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 46,0 m.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostęp od ulic: D.B.2060.KD.D, D.B.2062.KDW, D.B.2063.KD.D, D.B.2066.KD.L,
 - 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne: 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) biura i usługi: 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) handel detaliczny: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) gastronomia: 2 miejsca postojowe / 10 m² powierzchni użytkowej,
 - e) hotel– pensjonat: 3 miejsca postojowe / 10 miejsc sypialnych.
6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: D.B.2060.KD.D, D.B.2062.KDW i D.B.2063.KDW.
 - 2) pozostawia się istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 250 mm ze strefą kontrolowaną.
7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:
 fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 7 pkt 1.

§ 38. Teren elementarny D.B.2032.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1, dopuszcza się wprowadzenie lokali użytkowych o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 3.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) na obszarze położonym w odległości do 150 m od zewnętrznej skrajnej jezdni autostrady zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;
 - 2) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od otaczających ulic: D.B.2060.KD.D, D.B.2063.KD.D, D.B.2064.KDW i D.B.2066.KD.L.
 - 2) na obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się tymczasową zabudowę i zagospodarowanie terenu o charakterze sezonowym, zgodne z przeznaczeniem terenu, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1 i § 6 ust. 3 pkt 12;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy stałej: 10,0 m;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej: 4,0 m;
 - 5) budynki kryte dachami stromymi;

- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 20%;
4. Ustalenia zasad parcelacji:
- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m²;
 - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego projektowanej ulicy D.B.2063.KD.D i D.B.2064.KDW: 90 stopni, do ulicy D.B.2066.KD.L zawarty w przedziale od 80 do 90 stopni;
 - 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 25,0 m.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostęp od ulic: D.B.2066.KD.L, D.B.2063.KD.D, D.B.2060.KD.D, D.B.2064.KDW;
 - 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) budynki mieszkalne: 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) biura i usługi: 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) handel detaliczny: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) gastronomia: 2 miejsca postojowe / 10 m² powierzchni użytkowej,
 - e) hotel– pensjonat: 3 miejsca postojowe / 10 miejsc sypialnych.
6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach D.B.2063.KD.D, D.B.2064.KDW, D.B.2060.KD.D. i D.B.2066.KD.L.
7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:
fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 7 pkt 1.

§ 39. Teren elementarny D.B.2033.U,MN

1. Ustalenia funkcjonalne:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, w granicach działki budowlanej dopuszcza się wprowadzenie 1 wbudowanego lokalu mieszkalnego z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4 oraz § 6 ust. 2 pkt 2;
 - 2) dopuszcza się usługi wyłącznie w zakresie:
 - a) rzemiosło,
 - b) handel w lokalach o powierzchni użytkowej do 400 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów mechanicznych,
 - c) obsługa firm i klientów,
 - d) gastronomia – np. restauracje, kawiarnie, herbaciarnie, puby, cukiernie, lodziarnie, koktajlbary itp.,
 - e) hotelarstwo w formie małych pensjonatów;
 - 3) dopuszcza się remont i przebudowę lokalu mieszkalnego w istniejącej zabudowie przy ul. Świętochowskiego 31, pod warunkiem nie powiększania ilości mieszkań.
2. Ustalenia ekologiczne:
- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% działki budowlanej;
 - 2) w pasie terenu o szerokości do 150 m od zewnętrznej skrajnej jezdni autostrady budynki niemieszkalne z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wyposaża w odpowiednie do funkcji budynku zabezpieczenia akustyczne gwarantujące nie przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu wewnątrz pomieszczeń;
 - 3) na obszarze położonym w odległości do 100 m od zewnętrznej skrajnej jezdni autostrady zakaz lokalizacji nowych lokali mieszkalnych;
 - 4) w pasie terenu od 100 m do 150 m od zewnętrznej skrajnej jezdni autostrady lokalizację lokali mieszkalnych dopuszcza się pod warunkiem wyposażenia ich w zabezpieczenia gwarantujące nie przekroczenie wewnątrz mieszkań dopuszczalnych poziomów: emisji zanieczyszczeń pyłowych, hałasu odkomunikacyjnego oraz wibracji;
 - 5) na obszarze położonym w odległości większej niż 150 m od zewnętrznej skrajnej jezdni autostrady zakaz lokalizacji obiektów funkcji obniżających standard warunków użytkowania dla mieszkalnictwa, oświaty i wychowania, ochrony zdrowia i opieki społecznej, poprzez:

- a) emitowanie dymu, oparów, nieprzyjemnych zapachów, itp.,
- b) składowanie odpadów na otwartej przestrzeni,
- c) generowanie hałasu o dużym natężeniu.
- d) działalność nocną w godzinach 22⁰⁰-6⁰⁰.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od strony autostrady, ulic istniejących i projektowanych oraz od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;
- 2) na obszarach ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy pomiędzy terenem zieleni izolacyjnej wzdłuż autostrady a strefą kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów usługowych i magazynowych w formie budynków wolnostojących krytych dachami stromymi, o gabarytach:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70,0 m²,
 do czasu lokalizacji zabudowy stałej, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2 i § 6 ust. 3 pkt 12;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy stałej: 10,0 m;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej: 4,0 m;
- 5) budynki kryte dachami stromymi;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 7) w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia zakaz sadzenia drzew oraz prowadzenia prac mogących zagrozić trwałości gazociągu;
- 8) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej wyłącznie jako wbudowanych w najwyższej kondygnacji budynków.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego projektowanej ulicy D.B.2066.KD.L zawarty w przedziale: od 70 do 90 stopni, od ulicy D.B.2067.KD.Z zawarty w przedziale: od 25 do 90 stopni;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 30,0 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp do działek od ulic: D.B.2066.KD.L, D.B.2067.KD.Z;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) lokal mieszkalny - 2 miejsca postojowe/ 1 mieszkanie;
 - b) biura i usługi – 1 miejsca postojowe/ 50 m² powierzchni użytkowej;
 - c) handel - 3 miejsca postojowe/ 100 m² powierzchni użytkowej;
 - d) rzemiosło – 1 miejsce postojowe/ 50 m² powierzchni użytkowej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: D.B.2066. KD.L. i D.B.2067.KD.Z;
- 2) pozostawia się istniejącą elektroenergetyczną linię napowietrzną wysokiego napięcia ze strefą oddziaływania;
- 3) pozostawia się istniejącą elektroenergetyczną linię napowietrzną 15 kV;
- 4) pozostawia się istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 250 mm ze strefą kontrolowaną
- 5) elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV wzdłuż ul. Świętochowskiego do przebudowy;
- 5) nakaz realizacji studni awaryjnej w rejonie ul. Świętochowskiego.

7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:

fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 7 pkt 1.

§ 40. Teren elementarny D.B.2034.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2, dopuszcza się wprowadzenie lokali użytkowych o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 3;
 2. Ustalenia ekologiczne:
 - 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% działki budowlanej;
 - 2) na obszarze położonym w odległości do 150 m od zewnętrznej skrajnej jezdni autostrady zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi.
 3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od ulic: D.B.2067.KD.Z, D.B.2065.KD.D, D.B.2075.KD.L.
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m.
 - 3) budynki kryte dachami stromymi.
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%.
 - 5) na obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się tymczasową zabudowę i zagospodarowanie terenu o charakterze sezonowym, zgodne z przeznaczeniem terenu, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2 i § 6 ust. 3 pkt 12;
 4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu;
 5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp do działek od ulic: D.B.2075.KD.L i D.B.2065.KD.D;
 - 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) budynki mieszkalne: 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) biura i usługi: 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) handel detaliczny: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) gastronomia: 2 miejsca postojowe / 10 m² powierzchni użytkowej,
 - e) hotel– pensjonat: 3 miejsca postojowe / 10 miejsc sypialnych.
 6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: D.B.2065.KD.D, D.B.2067.KD.Z i D.B.2075.KD.L.
 7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:

teren objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygorzy określone w § 6 ust. 7 pkt 1.

§ 41. Teren elementarny D.B.2035.P,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa i działalność produkcyjna (w tym rzemiosło produkcyjne), składy i magazyny, usługi;
- 2) dopuszcza się usługi wyłącznie w zakresie:
 - a) rzemiosło,
 - b) handel do 400 m² powierzchni użytkowej,
 - c) obsługa firm i klientów.
2. Ustalenia ekologiczne:
 - 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% działki budowlanej;
 - 2) zakaz lokalizacji obiektów funkcji obniżających standard warunków użytkowania dla mieszkalnictwa, oświaty i wychowania, ochrony zdrowia i opieki społecznej, poprzez:
 - a) emitowanie dymu, oparów, nieprzyjemnych zapachów, itp.,
 - b) składowanie odpadów na otwartej przestrzeni,
 - c) generowanie hałasu o dużym natężeniu.
 - d) działalność nocną w godzinach 22⁰⁰-6⁰⁰;
 - 3) w południowej części terenu, na obszarze poza nieprzekraczalną linią zabudowy zakaz zmian:
 - a) stosunków wodnych,

- b) dotychczasowego użytkowania;
- 4) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od ulic: D.B.2069.KDW, D.B.2066.KD.L i napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;
 - 3) budynki kryte dachami płaskimi;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%.
4. Ustalenia zasad parcelacji:
- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m².
 - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego projektowanej ulicy D.B.2069.KDW zawarty w przedziale: od 85 do 90 stopni, od ulicy D.B.2066.KD.L zawarty w przedziale: od 85 do 90 stopni;
 - 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 35,0 m;
 - 4) zakaz wydzielania działek po obrysie budynków.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostęp od ulic: D.B.2066.KD.L i D.B.2069.KDW;
 - 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) biura i usługi – 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej;
 - b) handel - 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej;
 - c) rzemiosło – 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej.
6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: D.B.2066.KD.L i D.B.2069.KDW;
 - 2) pozostawia się istniejącą elektroenergetyczną linię napowietrzną wysokiego napięcia ze strefą oddziaływania;
 - 3) pozostawia się istniejącą słupową stację transformatorową 15/0,4 kV zasilaną linią kablową 15 kV.
7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:
- nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, o których mowa w § 6 ust. 7 pkt 3.

§ 42. Teren elementarny D.B.2036.E

1. Ustalenia funkcjonalne:
- przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.
2. Ustalenia ekologiczne:
- realizacja dojazdu do stacji transformatorowej w postaci nawierzchni przepuszczalnej.
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
- 1) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
 - 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego;
 - 3) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 m;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25,0 m²;
 - 5) szerokość frontu działki od strony ulicy D.B.2065.KD.D: 15,5 m;
 - 6) zakaz zabudowy znajdującego się w granicach terenu elementarnego fragmentu działki nr 27 z obr. 158-D o szerokości 10,0 m od wschodniej granicy terenu elementarnego – do czasu zrealizowania projektowanego odcinka ulicy D.B.2075.KD.L, łączącego ulicę D.B.2065.KD.D z ulicą D.B.2067.KD.Z.
4. Ustalenia zasad parcelacji:
- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu;
 - 2) znajdujący się w granicach terenu elementarnego fragment działki nr 27 z obr. 158-D obciążony służebnością gruntową przejazdu i przechodu w pasie terenu o szerokości 10,0 m od wschodniej granicy terenu elementarnego (w ciągu istniejącej drogi gruntowej) – do czasu zrealizowania projektowanego odcinka ulicy D.B.2075.KD.L, łączącego ulicę D.B.2065.KD.D z ulicą D.B.2067.KD.Z.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulicy D.B.2065.KD.D;
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych.
 6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
projektowana wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV;
 7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:
teren objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
obowiązują rygory określone w § 6 ust. 7 pkt 1.

§ 43. Teren elementarny D.B.2037.ZI

1. Ustalenia funkcjonalne:
przeznaczenie terenu: zieleni izolacyjna (osłonowa).
2. Ustalenia ekologiczne:
 - 1) nakaz wprowadzenia zieleni wielopiętrowej o charakterze osłonowym złożonej z gatunków odpornych na zanieczyszczenia (w tym zimozielonych), z preferencją gatunków rodzimych, tworzonej przez zespół drzew i zakrzewień;
 - 2) skład gatunkowy zieleni izolacyjnej zgodny z miejscowymi warunkami siedliskowymi.
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz tymczasowej zabudowy i zagospodarowania terenu niezgodnego z przeznaczeniem terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 12.
4. Ustalenia zasad parcelacji:
 - 1) zakaz wtórnych podziałów terenu;
 - 2) teren o dostępie ogólnym;
 - 3) dopuszcza się kontynuację istniejącego sposobu wykorzystania terenu, do czasu realizacji zieleni izolacyjnej.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa terenu od ul. Świętochowskiego;
 - 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.
6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
 - 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów i sieci uzbrojenia terenu;
 - 2) pozostawia się istniejącą elektroenergetyczną linię napowietrzną 15 kV;
 - 3) pozostawia się istniejącą elektroenergetyczną linię napowietrzną wysokiego napięcia ze strefą oddziaływania.
7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:
nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, o których mowa w § 6 ust. 7 pkt 3.

§ 44. Teren elementarny D.B.2038.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:
 - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, dopuszcza się wprowadzenie lokali użytkowych o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
 - 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 3.
2. Ustalenia ekologiczne:
 - 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej 70% działki budowlanej;
 - 2) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od otaczających ulic: D.B.2060.KD.D, D.B.2064.KDW, D.B.2066.KD.L i D.B.2085.KDW;
 - 2) dopuszcza się tymczasową zabudowę i zagospodarowanie terenu o charakterze sezonowym, zgodne z przeznaczeniem terenu;
 - 3) wzdłuż projektowanej ulicy D.B.2085.KDW na obszarze położonym powyżej 44 m n.p.m. zakaz realizacji budynków z podpiwniczeniem;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy stałej: 10,0 m;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej: 4,0 m;
 - 5) budynki kryte dachami stromymi;

- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 20%.
4. Ustalenia zasad parcelacji:
- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m²;
 - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego projektowanej ulicy: D.B.2064.KDW, D.B.2085.KDW: 90 stopni, od ulicy D.B.2066.KD.L: kąt zawarty w przedziale od 80 do 90 stopni.
 - 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 29,0 m.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostęp od ulic: D.B.2060.KD.D, D.B.2064.KDW, D.B.2066.KD.L, D.B.2085.KDW;
 - 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) budynki mieszkalne: 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) biura i usługi: 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) handel detaliczny: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) gastronomia: 2 miejsca postojowe / 10 m² powierzchni użytkowej,
 - e) hotel– pensjonat: 3 miejsca postojowe / 10 miejsc sypialnych.
6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: D.B.2060.KDW, D.B.2064.KDW, D.B.2066.KD.L i D.B.2085.KDW;
7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:
fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 7 pkt 1.

§ 45. Teren elementarny D.B.2039.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, z zastrzeżeniem § 6 ust. 2 pkt 2; dopuszcza się wprowadzenie lokali użytkowych o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
 - 2) zakres usług dla działek budowlanych przylegających do ulicy D.B.2060.KD.D:
 - a) obsługa firm i klientów,
 - b) handel detaliczny w lokalach o powierzchni użytkowej do 100 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów mechanicznych;
 - 3) dla działek budowlanych nie przylegających do ulicy D.B. 2060.KD.D zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 3.
2. Ustalenia ekologiczne:
- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 70% działki budowlanej;
 - 2) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od otaczających ulic: D.B.2060.KD.D, D.B.2069.KDW, D.B.2077.KDW i napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
 - 2) na obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się tymczasową zabudowę i zagospodarowanie terenu o charakterze sezonowym, zgodne z przeznaczeniem terenu;
 - 3) wzdłuż projektowanej ulicy D.B.2069.KDW oraz D.B.2060.KD.D na obszarze położonym powyżej 44 m n.p.m. zakaz realizacji budynków z podpiwniczeniem;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy stałej: 10,0 m;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej: 4,0 m;
 - 6) budynki kryte dachami stromymi;
 - 7) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 20%;
 - 8) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej pod elektroenergetyczną linią wysokiego napięcia.
4. Ustalenia zasad parcelacji:
- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m²;

- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do ulic: D.B.2060.KD.D, D.B.2069.KDW, D.B.2077.KDW: 90 stopni.
 - 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 29,0 m.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostęp od ulic: D.B.2060.KD.D, D.B.2066.KD.L, D.B.2069.KDW, D.B.2077.KDW;
 - 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) budynki mieszkalne: 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) biura i usługi: 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) handel detaliczny: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) gastronomia: 2 miejsca postojowe / 10 m² powierzchni użytkowej,
 - e) hotel– pensjonat: 3 miejsca postojowe / 10 miejsc sypialnych.
6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: D.B.2060.KD.D, D.B.2066.KD.L, D.B.2067.KD.Z, D.B.2069.KDW i D.B.2077.KDW;
 - 2) pozostawia się istniejącą elektroenergetyczną linię napowietrzną wysokiego napięcia ze strefą oddziaływania.
7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:
- fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w ust. 7 pkt 1.

§ 46. Teren elementarny D.B.2040.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, z zastrzeżeniem § 6 ust. 2 pkt 2; dopuszcza się wprowadzenie lokali użytkowych o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 2) zakres usług dla działek budowlanych przylegających do ulicy D.B.2060.KD.D:
 - a) obsługa firm i klientów,
 - b) handel detaliczny w lokalach o powierzchni użytkowej do 100 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów mechanicznych;
- 3) dla działek budowlanych nie przylegających do ulicy D.B. 2060.KD.D zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 3.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 70% działki budowlanej;
- 2) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od otaczających ulic: D.B.2060.KD.D, D.B.2077.KDW i napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
- 2) na obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się tymczasową zabudowę i zagospodarowanie terenu o charakterze sezonowym, zgodne z przeznaczeniem terenu;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy stałej: 10,0 m;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej: 4,0 m;
- 5) budynki kryte dachami stromymi;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 20%;
- 7) na obszarze pomiędzy ulicą D.B.2060.KD.D i nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się zagospodarowanie terenu takie jak np.: miejsca postojowe dla samochodów osobowych z zielenią towarzyszącą;
- 8) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej pod elektroenergetyczną linią wysokiego napięcia.
- 9) dopuszcza się przebudowę istniejącego budynku gospodarczego pod warunkiem nie zwiększania: powierzchni zabudowy i wysokości zabudowy.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m²;
 - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do ulic D.B.2066.KD.L i D.B.2077.KDW: 90 stopni;
 - 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 36,0 m.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostęp od ulic: D.B.2060.KD.D, D.B.2067.KD.Z, D.B.2077.KDW;
 - 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) budynki mieszkalne: 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) biura i usługi: 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) handel detaliczny: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) gastronomia: 2 miejsca postojowe / 10 m² powierzchni użytkowej,
 - e) hotel– pensjonat: 3 miejsca postojowe / 10 miejsc sypialnych.
6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieć uzbrojenia w ulicach: D.B.2060.KD.D, D.B.2067.KD.Z, D.B.2077.KDW;
 - 2) pozostawia się istniejącą elektroenergetyczną linię napowietrzną wysokiego napięcia ze strefą oddziaływania.
7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:
- nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, o których mowa w § 6 ust. 7 pkt 3.

§ 47. Teren elementarny D.B.2041.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:
 - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, dopuszcza się wprowadzenie lokali użytkowych o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
 - 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 3.
2. Ustalenia ekologiczne:
 - 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 70% działki budowlanej;
 - 2) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od otaczających ulic: D.B.2060.KD.D, D.B.2072.KD.D, D.B.2073.KDW;
 - 2) dopuszcza się tymczasową zabudowę i zagospodarowanie terenu o charakterze sezonowym, zgodne z przeznaczeniem terenu;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy stałej: 10,0 m;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej: 4,0 m;
 - 5) budynki kryte dachami stromymi;
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 20%;
4. Ustalenia zasad parcelacji:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m²;
 - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do ulic: D.B.2073.KDW, D.B.2072.KD.D, D.B.2060.KD.D zawarty w przedziale: od 85 do 90 stopni;
 - 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 24,0 m.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp od ulic: D.B.2060.KD.D, D.B.2072.KD.D, D.B.2073.KDW;
 - 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) budynki mieszkalne: 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) biura i usługi: 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) handel detaliczny: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) gastronomia: 2 miejsca postojowe / 10 m² powierzchni użytkowej,
 - e) hotel – pensjonat: 3 miejsca postojowe / 10 miejsc sypialnych.
6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: D.B.2060.KD.D, D.B.2072.KD.D, D.B.2073.KDW.

7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:
teren położony w otulinie Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”.

§ 48. Teren elementarny D.B.2042.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, dopuszcza się wprowadzenie lokali użytkowych o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 3.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 70% działki budowlanej;
- 2) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od otaczających ulic: D.B.2060.KD.D, D.B.2073.KDW, D.B.2074.KDW, D.B.2086.KDW;
- 2) dopuszcza się tymczasową zabudowę i zagospodarowanie terenu o charakterze sezonowym, zgodne z przeznaczeniem terenu;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy stałej: 10,0 m;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej: 4,0 m;
- 5) budynki kryte dachami stromymi;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 20%.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku ulic: D.B.2074.KD.D, D.B.2073.KDW, D.B.2060.KD.D zawarty w przedziale: od 85 do 90 stopni;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 29,0 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp od ulic: D.B.2060.KD.D, D.B.2073.KDW, D.B.2074.KD.D, D.B.2086.KDW;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) budynki mieszkalne: 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) biura i usługi: 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) handel detaliczny: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) gastronomia: 2 miejsca postojowe / 10 m² powierzchni użytkowej,
 - e) hotel– pensjonat: 3 miejsca postojowe / 10 miejsc sypialnych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: D.B.2060.KD.D, D.B.2073.KDW, D.B.2074.KD.D, D.B.2086.KDW.

7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:
nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, o których mowa w § 6 ust. 7 pkt 3.

§ 49. Teren elementarny D.B.2043.P,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu związane z obsługą cmentarza:
 - a) zabudowa i działalność produkcyjna z wyłączeniem przetwórstwa żywności (np. rzemieślniczy wyrób akcesoriów cmentarnych),
 - b) zabudowa usługowa - w tym handel w lokalach o powierzchni użytkowej do 400 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów mechanicznych oraz z wyłączeniem sprzedaży artykułów spożywczych i gastronomii (np. sprzedaż kwiatów, wieńców, zniczy),
 - c) zabudowa składowo-magazynowa z wyłączeniem przechowywania żywności.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% działki;
- 2) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od otaczających ulic: D.B.2060.KD.D, D.B.2074.KD.D;
- 2) dopuszcza się tymczasową zabudowę i zagospodarowanie terenu o charakterze sezonowym, zgodne z przeznaczeniem terenu;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy stałej: 10,0 m;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej: 4,0 m;
- 5) budynki kryte dachami stromymi;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%.
- 7) zakaz lokalizacji parkingów dla samochodów ciężarowych i autobusów;
- 8) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednej reklamy wolno stojącej, o maksymalnej powierzchni ekranu do 3,0 m².

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do ulic D.B.2074.KD.D: 90 stopni;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 42,0 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp od ulic: D.B.2074.KD.D i D.B.2060.KD.D;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) biura i usługi – 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej;
 - b) handel - 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej;
 - c) rzemiosło – 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: D.B.2074.KD.D i D.B.2060.KD.D.

7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:

nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, o których mowa w § 6 ust. 7 pkt 3.

§ 50. Teren elementarny D.B.2044.ZD

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: ogrody działkowe;
- 2) fragment terenu przeznaczony pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 80% terenu elementarnego, minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 90% działki ogrodniczej;
- 2) zakaz pogarszania stosunków wodnych;
- 3) zakaz wycinki wartościowego drzewostanu za wyjątkiem cięć sanitarnych, pielęgnacyjnych oraz wynikających z potrzeb ochrony przyrody;
- 4) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 30,0 m od granicy Szczecińskiego Parku Krajobrazowego Puszcza Bukowa;
- 2) altany ogrodowe i obiekty gospodarcze kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach jednej działki ogrodniczej: 25,0 m²;
- 5) w granicach działki ogrodniczej dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednej wolno stojącej altany albo obiektu gospodarczego;
- 7) zakaz lokalizacji reklam;
- 8) w obrębie ogrodów działkowych zakaz składowania odpadów:
 - a) organicznych - poza kompostownikami,

- b) nieorganicznych - poza pojemnikami ustawianymi do ich gromadzenia w miejscach wyznaczonych;
- 9) zakaz zabudowy i lokalizacji sieci inżynieryjnych w granicach terenu przeznaczonego pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa;
- 10) dopuszcza się użytkowanie terenu przeznaczonego pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, na cele ogrodów działkowych;
- 11) miejsca postojowe w ilości niezbędnej zgodnie z ust. 5 pkt 2 sytuuje się z zastrzeżeniem § 6 ust. 5 pkt 3.
 - 4. Ustalenia zasad parcelacji:
zakaz podziałów nie związanych z wydzieleniem zespołu ogrodów działkowych.
 - 5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp od ulic przyległych: D.B.2058.KD.D i D.B.2072.KD.D, D.B.2074.KD.D i D.B.2073.KDW.
 - 2) miejsca postojowe na potrzeby obsługi ogrodów działkowych sytuuje się w granicach terenu elementarnego;
 - 3) ustala się minimalny wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: 1 miejsce parkingowe / 3 ogrody działkowe.
 - 6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:
zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: D.B.2072.KD.D i D.B.2074.KD.D.
 - 7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:
nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, o których mowa w § 6 ust. 7 pkt 3.

§ 51. Teren elementarny D.B.2045.ZC

- 1. Ustalenia funkcjonalne:
przeznaczenie terenu: cmentarz komunalny, inwestycja celu publicznego.
- 2. Ustalenia ekologiczne:
 - 1) zakaz wycinki wartościowego drzewostanu za wyjątkiem cięć sanitarnych, pielęgnacyjnych oraz wynikających z potrzeb ochrony przyrody z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
 - 2) dopuszcza się wycinki pojedynczych drzew lub skupień drzew o cechach innych niż ustalone w § 5 pkt 15 lit. b i c - w przypadku gdy uniemożliwiają usytuowanie budynków i innych elementów zagospodarowania cmentarza (drogi wewnętrzne, pola grzebalne);
 - 3) wzdłuż głównych alei cmentarza nasadzenia jednogatunkowymi drzewami o docelowo monumentalnym pokroju, np.: dęby, buki, platany;
 - 4) na obrzeżach pól grzebalnych wielogatunkowe nasadzenia grup drzew i krzewów, zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 9.
- 3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) kompozycja cmentarza w formie założenia parkowego o charakterze krajobrazowym, obejmująca całościowo tereny elementarne: D.B.2045.ZC, D.B.2081.ZC/ZN, D.B.2082.ZC;
 - 2) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z funkcjonowaniem i obsługą cmentarza w trakcie jego realizacji - do czasu zakończenia budowy obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania cmentarza (m.in.: kaplica - dom pogrzebowy, zaplecze administracyjne; zaplecze gospodarcze);
 - 3) zakaz lokalizacji reklam;
 - 4) lokalizację zabudowy niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania cmentarza dopuszcza się wyłącznie na obszarze wyznaczonym na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy kaplicy cmentarnej (domu pogrzebowego): 17,0 m, za pozostałej zabudowy: 10,0 m;
 - 6) budynki kryte dachami stromymi;

- 7) na obszarze położonym w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia oraz na obszarze pomiędzy ulicą D.B.2067.KD.Z a ww. linią elektroenergetyczną dopuszcza się lokalizację dodatkowych miejsc postojowych, w tym dla autobusów, z zastrzeżeniem § 6 ust. 5 pkt 3;
- 8) dopuszcza się lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej jako wbudowanej w najwyższej kondygnacji albo wieży kaplicy cmentarnej.
 4. Ustalenia zasad parcelacji:
 - 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z funkcją cmentarza;
 - 2) ustala się dostęp publiczny do terenu cmentarza;
 - 3) ustala służebność drogową dostępu do terenu elementarnego D.B.2046.ZN poprzez istniejącą drogę gruntową (część działki nr 15 z obrębem 156-D) przy granicy miasta.
 5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) parkingi i miejsca postojowe dla cmentarza w ilości 120 stanowisk, bilansuje się w poszerzonym do 20 m odcinku ulicy D.B.2060.KD.D;
 - 2) dostęp od ulic: D.B.2060.KD.D oraz D.B.2067.KD.Z;
 - 3) dopuszcza się dojazd do terenu D.B.2046.ZN poprzez istniejącą drogę gruntową przy granicy miasta.
 6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: D.B.2060.KD.D i D.B.2067.KD.Z;
 - 2) pozostawia się istniejącą elektroenergetyczną linię napowietrzną wysokiego napięcia ze strefą oddziaływania.
 7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:
nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, o których mowa w § 6 ust. 7 pkt 3.

§ 52. Teren elementarny D.B.2046.ZN

1. Ustalenia funkcjonalne:
 - 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna, Szczeciński Park Krajobrazowy „Puszcza Bukowa”;
 - 2) dopuszcza się poprowadzenie szlaków turystycznych i ciągów pieszych wyposażonych w urządzenia turystyczne jak: stoły, ławki, zadaszenia, mostki, proste urządzenia zabawowe, stojaki na rowery.
2. Ustalenia ekologiczne:
 - 1) zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
 - 2) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych;
 - 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - 4) nakaz zachowania roślinności leśnej oraz pielęgnacji i ochrony lasu zgodnie z planem urządzenia lasu;
 - 5) zakaz wycinek drzew z wyjątkiem związanych z realizacją planu urządzenia lasu lub sieci inżynierskich.
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz zabudowy;
 - 2) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z uproszczonym planem urządzenia lasu oraz z planem ochrony Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”;
 - 3) zakaz lokalizacji reklam.
4. Ustalenia zasad parcelacji:
zakaz podziału gruntów leśnych.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dla celów gospodarki leśnej dojazd możliwy poprzez istniejącą drogę gruntową (część działki nr 15 z obrębem 156-D) przy granicy miasta, położoną w terenie D.B.2045.ZC;
 - 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.
6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

pozostawia się istniejącą elektroenergetyczną linię napowietrzną wysokiego napięcia ze strefą oddziaływania.

7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:
teren położony w projektowanym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 pod nazwą „Wzgórza Bukowe”.

§ 53. Teren elementarny D.B.2047.P,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa i działalność produkcyjna z wyłączeniem przetwórstwa żywności,
- b) zabudowa usługowa - w tym handel w lokalach o powierzchni użytkowej do 400 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów mechanicznych oraz z wyłączeniem sprzedaży artykułów spożywczych i gastronomii,
- c) zabudowa składowo-magazynowa z wyłączeniem przechowywania żywności.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 25% działki.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od otaczających ulic: D.B.2067.KD.Z, D.B.2075.KD.L;
- 2) dopuszcza się tymczasową zabudowę i zagospodarowanie terenu o charakterze sezonowym, zgodne z przeznaczeniem terenu;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy stałej: 10,0 m;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej: 4,0 m;
- 5) budynki kryte dachami stromymi;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%.
- 7) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych sytuowanych w części frontowej działki budowlanej;
- 8) dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących o maksymalnej powierzchni ekranu do 3,0 m²;
- 9) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej wyłącznie jako wbudowanych w najwyższej kondygnacji budynków oraz na obiektach budowlanych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m²;
- 2) zakaz wydzielenia działek po obrysie budynku;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego projektowanych ulic: D.B.2067.KD.Z, D.B.2075.KD.L: 90 stopni;
- 4) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 35,0 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp od ulic: D.B.2067.KD.Z i D.B.2075.KD.L;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) biura i usługi – 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej;
 - b) handel - 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej;
 - c) rzemiosło – 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: D.B.2067.KD.Z i D.B.2075.KD.L.

7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:

nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, o których mowa w § 6 ust. 7 pkt 3.

§ 54. Teren elementarny D.B.2048.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2, dopuszcza się wprowadzenie lokali użytkowych o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
 - 2) zakres usług dla działek budowlanych przylegających do ulicy D.B.2067.KD.Z:
 - a) obsługa firm i klientów,
 - b) handel detaliczny w lokalach o powierzchni użytkowej do 100 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów mechanicznych;
 - 3) dla działek budowlanych nie przylegających do ulicy D.B.2067.KD.Z zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 3.
2. Ustalenia ekologiczne:
- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% działki budowlanej;
 - 2) na obszarze położonym w odległości do 150 m od zewnętrznej skrajnej jezdni autostrady zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od otaczających ulic: D.B.2065.KD.D, D.B.2067.KD.Z, D.B.2075.KD.L, D.B.2087.KDW;
 - 2) dopuszcza się tymczasową zabudowę i zagospodarowanie terenu o charakterze sezonowym, zgodne z przeznaczeniem terenu;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy stałej: 10,0 m;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej: 4,0 m;
 - 5) budynki kryte dachami stromymi;
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%.
 - 7) zakaz zabudowy znajdującego się w granicach terenu elementarnego fragmentu działki nr 27 z obr. 158-D – do czasu zrealizowania projektowanego odcinka ulicy D.B.2075.KD.L, łączącego ulicę D.B.2065.KD.D z ulicą D.B.2067.KD.Z.
4. Ustalenia zasad parcelacji:
- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m²;
 - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego projektowanej ulicy D.B.2065.KD.D: 90 stopni, do ulicy D.B.2067.KD.Z zawarty w przedziale: od 60 do 90 stopni, do ulicy D.B.2075.KD.L zawarty w przedziale: od 85 do 90 stopni, od ulicy D.B.2067.KDW zawarty w przedziale: od 85 do 90 stopni;
 - 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 35,0 m;
 - 4) znajdujący się w granicach terenu elementarnego fragment działki nr 27 z obr. 158-D obciążony służebnością gruntową przejazdu i przechodu (w ciągu istniejącej drogi gruntowej) – do czasu zrealizowania projektowanego odcinka ulicy D.B.2075.KD.L, łączącego ulicę D.B.2065.KD.D z ulicą D.B.2067.KD.Z.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostęp od ulic: D.B.2065.KD.D, D.B.2067.KD.Z, D.B.2075.KD.L, D.B.2087.KDW;
 - 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) budynki mieszkalne: 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) biura i usługi: 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) handel detaliczny: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) gastronomia: 2 miejsca postojowe / 10 m² powierzchni użytkowej,
 - e) hotel– pensjonat: 3 miejsca postojowe / 10 miejsc sypialnych.
6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
- zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: D.B.2065.KD.D, D.B.2067.KD.Z, D.B.2075.KD.L i D.B.2087.KDW.
7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:
- fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 7 pkt 1.

§ 55. Teren elementarny D.B.2049.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca; dopuszcza się wprowadzenie lokali użytkowych o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 3.
 2. Ustalenia ekologiczne:
 - 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% działki budowlanej;
 - 2) zakaz wycinki wartościowego drzewostanu za wyjątkiem cięć sanitarnych, pielęgnacyjnych oraz wynikających z potrzeb ochrony przyrody.
 3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od otaczających ulic: D.B.2067.KD.Z, D.B.2075.KD.L, D.B.2076.KDW oraz od zabudowy przy ul. Świętochowskiego 42;
 - 2) dopuszcza się tymczasową zabudowę i zagospodarowanie terenu o charakterze sezonowym, zgodne z przeznaczeniem terenu;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy stałej: 10,0 m;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej: 4,0 m;
 - 5) budynki kryte dachami stromymi;
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%.
 4. Ustalenia zasad parcelacji:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m²;
 - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego projektowanej ulicy D.B.2076.KDW zawarty w przedziale: od 85 do 90 stopni, w stosunku do ulicy D.B.2075.KD.L: 90 stopni;
 - 3) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 28,0 m.
 5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp od ulic: D.B.2075.KD.L, D.B.2076.KDW;
 - 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) budynki mieszkalne: 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) biura i usługi: 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) handel detaliczny: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) gastronomia: 2 miejsca postojowe / 10 m² powierzchni użytkowej,
 - e) hotel– pensjonat: 3 miejsca postojowe / 10 miejsc sypialnych.
 6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
 zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: D.B.2067.KD.Z, D.B.2075.KD.L i D.B.2076.KDW.
 7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:
 nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, o których mowa w § 6 ust. 7 pkt 3.

§ 56. Teren elementarny D.B.2050.U,MN

1. Ustalenia funkcjonalne:
 - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, w granicach działki budowlanej dopuszcza się wprowadzenie 1 wbudowanego lokalu mieszkalnego z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4;
 - 2) dopuszcza się usługi wyłącznie w zakresie:
 - a) rzemiosło,
 - b) handel w lokalach o powierzchni użytkowej do 400 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów mechanicznych,
 - c) obsługa firm i klientów,
 - d) gastronomia – np. restauracje, kawiarnie, herbaciarnie, puby, cukiernie, lodziarnie, koktajlbary itp.,
 - e) hotelarstwo w formie małych pensjonatów.
 - 3) dopuszcza się remont i przebudowę lokalu mieszkalnego w istniejącej zabudowie przy ul. Świętochowskiego 24, pod warunkiem nie powiększania ilości mieszkań.
2. Ustalenia ekologiczne:
 - 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% działki budowlanej;

- 2) w pasie terenu o szerokości do 150 m od zewnętrznej skrajnej jezdni autostrady budynki niemieszkalne z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wyposażać w odpowiednie do funkcji budynku zabezpieczenia akustyczne gwarantujące nie przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu wewnątrz pomieszczeń;
 - 3) na obszarze położonym w odległości do 100 m od zewnętrznej skrajnej jezdni autostrady zakaz lokalizacji nowych lokali mieszkalnych;
 - 4) w pasie terenu od 100 m do 150 m od zewnętrznej skrajnej jezdni autostrady lokalizację lokali mieszkalnych dopuszcza się pod warunkiem wyposażenia ich w zabezpieczenia gwarantujące nie przekroczenie wewnątrz mieszkań dopuszczalnych poziomów: emisji zanieczyszczeń pyłowych, hałasu od komunikacyjnego oraz wibracji;
 - 5) na obszarze położonym w odległości większej niż 150 m od zewnętrznej skrajnej jezdni autostrady zakaz lokalizacji obiektów funkcji obniżających standard warunków użytkowania dla mieszkalnictwa, oświaty i wychowania, ochrony zdrowia i opieki społecznej, poprzez:
 - a) emitowanie dymu, oparów, nieprzyjemnych zapachów, itp.,
 - b) składowanie odpadów na otwartej przestrzeni,
 - c) generowanie hałasu o dużym natężeniu.
 - d) działalność nocną w godzinach 22⁰⁰-6⁰⁰.
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od strony autostrady, gazociągu, ulicy D.B.2075.KD.L i od strony lasu.
 - 2) na obszarach ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy pomiędzy terenem zieleni izolacyjnej wzdłuż autostrady a strefą kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów usługowych i magazynowych w formie budynków wolnostojących krytych dachami stromymi, o gabarytach:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70,0 m²,
 do czasu lokalizacji zabudowy stałej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 12;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy stałej: 10,0 m;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej: 4,0 m;
 - 5) budynki kryte dachami stromymi;
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
 - 7) w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia zakaz sadzenia drzew oraz prowadzenia prac mogących zagrozić trwałości gazociągu;
 - 8) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej wyłącznie jako wbudowanych w najwyższej kondygnacji budynków.
4. Ustalenia zasad parcelacji:
- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m²;
 - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego projektowanej ulicy D.B.2075.KD.L zawarty w przedziale: od 85 do 90 stopni;
 - 3) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 24,0 m.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostęp do części terenu od ulicy D.B.2075.KD.L oraz dostęp do działek nie przylegających do ulicy D.B.2075.KD.L poprzez działkę geodezyjną nr 23/1 w obrębie 158-D;
 - 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) lokal mieszkalny: 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) biura i usługi: 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) handel detaliczny: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) gastronomia: 2 miejsca postojowe / 10 m² powierzchni użytkowej,
 - e) hotel– pensjonat: 3 miejsca postojowe / 10 miejsc sypialnych.
 - 3) fragment działki geodezyjnej nr 18/2 w obrębie 158-D stanowi dojazd do terenu D.B.2051.ZI.
6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy D.B.2075.KD.L;
- 2) pozostawia się istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 250 mm ze strefą kontrolowaną;
- 3) pozostawia się istniejącą elektroenergetyczną linię napowietrzną 15 kV.

7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:

fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 7 pkt 1.

§ 57. Teren elementarny D.B.2051.ZI

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zieleń izolacyjna (osłonowa).

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakaz wprowadzenia zieleni wielopiętrowej o charakterze osłonowym złożonej z gatunków odpornych na zanieczyszczenia (w tym zimozielonych), z preferencją gatunków rodzimych, tworzonej przez zespół drzew i zakrzewień;
- 2) skład gatunkowy zieleni izolacyjnej zgodny z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

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

- 1) nakaz kompleksowej realizacji zagospodarowania terenu;
- 2) zakaz tymczasowej zabudowy i zagospodarowania terenu niezgodnego z przeznaczeniem terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 12.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu;
- 2) teren o dostępie ogólnym;
- 3) zakaz zabudowy i lokalizacji obiektów tymczasowych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulicy D.B.2075.KD.L poprzez fragment działki geodezyjnej nr 18/2 w obrębie 158-D;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

pozostawia się istniejącą elektroenergetyczną linię napowietrzną 15 kV;

7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:

fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 7 pkt 1.

§ 58. Teren elementarny D.B.2052.KD.A

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – autostrada; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) w rejonie ul. Chłopskiej wprowadzenie urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami w przypadku przekroczenia dopuszczalnych norm;
- 2) wzdłuż autostrady wprowadzenie ogrodzeń chroniących zwierzęta leśne i domowe przed wtargnięciem na drogę;
- 3) wykorzystanie terenu pod istniejącym wiaduktem autostrady wzdłuż strumienia Rudzianka i ul. Chłopskiej do powiązań ekologicznych terenów po obu stronach autostrady A-6.

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

- 1) zakaz zagospodarowania nie związanego z funkcją drogową.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 36,0 m do 72,1 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój – dwie jezdnie o dwóch pasach ruchu;
 - 2) przejazd drogowy w ciągu ul. Chłopskiej w drugim poziomie;
 - 3) przejazd drogowy w ciągu ul. Świętochowskiego w drugim poziomie; w świetle przejazdu projektowana ścieżka rowerowa;
 - 4) przejazd drogowy w ciągu projektowanej ulicy D.B. 2067 KD.Z w drugim poziomie (nad autostradą);
 - 5) przejazd drogowy w ciągu zlikwidowanej linii kolejowej przeznaczona na ścieżkę rowerową.
6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
- 1) dopuszcza się realizację uzbrojenia służącego do obsługi autostrady;
 - 2) zakaz prowadzenia w pasie drogowym autostrady sieci uzbrojenia technicznego nie związanego z autostradą z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 3, 4, 5, 6, 7 i 8;
 - 3) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, gazową, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną i kanalizację ściekową przecinającą autostradę w ciągu ulicy Chłopskiej;
 - 4) projektowana kanalizacja deszczowa przecinająca autostradę w ciągu ulicy Chłopskiej;
 - 5) projektowana sieć wodociagowa, gazowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa i deszczowa przecinająca autostradę w ciągu ulicy D.B.2067.KD.Z;
 - 6) pozostawia się przecinającą autostradę istniejącą elektroenergetyczną linię napowietrzną 15 kV;
 - 7) pozostawia się przecinającą autostradę istniejące elektroenergetyczne linie napowietrzne wysokiego napięcia ze strefami oddziaływania;
 - 8) pozostawia się gazociąg wysokiego ciśnienia w rejonie ul. Chłopskiej.
7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:
nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, o których mowa w § 6 ust. 7 pkt 3.

§ 59. Teren elementarny D.B.2053.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna - dojazd do terenów leśnych w gminie Stare Czarnowo.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) utrzymanie istniejącego zadrzewienia ulicznego.

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

zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 12.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,0 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się dostęp ogólny do terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój ulicy jako ciąg pieszo-jezdny (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się prowadzenie sieci kablowych wzdłuż granicy z terenem elementarnym D.B.2004.MN,U.

7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:

fragment terenu objęty strefą „B” ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

§ 60. Teren elementarny D.B.2054.KD.L

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) ochrona dębu szypułkowego o walorach drzewa pomnikowego, określonego na rysunku planu, poprzez zakaz;
 - a) wycinki za wyjątkiem cięć sanitarnych,
 - b) wykonywania prac ziemnych naruszających system korzeniowy drzew;
- 2) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej;
- 3) utrzymanie istniejącego zadrzewienia ulicznego nie kolidującego z rozbudową ulicy;
- 4) wprowadzenie nasadzeń uzupełniających.
 3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących; ustalenie nie dotyczy tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
 - 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników i ścieżki rowerowej;
 - 3) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 12.
 4. Ustalenia zasad parcelacji:
 - 1) zakaz dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę określoną w ust. 1;
 - 2) linie rozgraniczające ulicy wyznaczają granice wydziałów geodezyjnych (o szerokości od 10,0 m do 17,0 m.).
 5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się przekrój – jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik, ścieżka rowerowa po stronie wschodniej ulicy;
 6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
 - 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację ściekową z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
 - 2) projektowana kanalizacja deszczowa.
 7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:
 fragment terenu objęty strefą „B” ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

§ 61. Teren elementarny D.B.2055.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:
przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
2. Ustalenia ekologiczne:
 - 1) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej;
 - 2) wprowadzenie różnogatunkowej zieleni wzdłuż ulicy;
 - 3) dopuszcza się wycinkę istniejącego drzewostanu kolidującego z budową ulicy.
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ulicy;
 - 2) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 12.
4. Ustalenia zasad parcelacji:
 - 1) zakaz dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę określoną w ust. 1;
 - 2) linie rozgraniczające ulicy wyznaczają granice wydziałów geodezyjnych (o szerokości od 5,0 m do 17,0 m.).
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się przekrój: jezdnie o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik;
 - 2) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników).
6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
dopuszcza się budowę sieci wodociagowej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz kanalizacji ściekowej i deszczowej.
7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:
nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, o których mowa w § 6 ust. 7 pkt 3.

§ 62. Teren elementarny D.B.2056.KPR

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: ciąg pieszo – rowerowy.

2. Ustalenia ekologiczne:

teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ulicy;
- 2) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 12.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu pieszo - rowerowego zmienna: od 5,0 m do 8,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się dostęp ogólny do terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się minimalną szerokość ciągu pieszego: 2,0 m;
- 2) ustala się minimalną szerokość ścieżki rowerowej: 2,0m.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się prowadzenie sieci kablowych.

7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:

fragment terenu objęty strefą „B” ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

§ 63. Teren elementarny D.B.2057.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna

2. Ustalenia ekologiczne:

teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ulicy;
- 3) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 12.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój ulicy jako ciąg pieszo-jezdny (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się prowadzenie sieci kablowych.

7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:

nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, o których mowa w § 6 ust. 7 pkt 3.

§ 64. Teren elementarny D.B.2058.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) utrzymanie istniejącego zadrzewienia ulicznego nie kolidującego z rozbudową ulicy;
- 2) wprowadzenie nasadzeń uzupełniających;
- 3) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących; ustalenie nie dotyczy tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 3) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 12.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną, określoną w ust. 1;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się przekrój – jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik.
 - 2) dopuszcza się na poszerzonych odcinkach ulicy w liniach rozgraniczających, lokalizację zatok postojowych dla samochodów osobowych.
6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
dopuszcza się prowadzenie sieci kablowych.
7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:
fragment terenu, na odcinku pomiędzy terenem elementarnym D.B.2028.ZP a granicą miasta Szczecina, położony w projektowanym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 pod nazwą „Wzgórza Bukowe”.

§ 65. Teren elementarny D.B.2059.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:
przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
2. Ustalenia ekologiczne:
- 1) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej;
 - 2) wprowadzenie różnogatunkowej zieleni wzdłuż ulicy.
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
- 1) zakaz lokalizację reklam wolnostojących;
 - 2) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 12;
 - 3) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ulicy.
4. Ustalenia zasad parcelacji:
- 1) zakaz dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę określoną w ust. 1;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,2 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) ulica zakończona placem nawrotowym;
 - 4) ustala się dostęp ogólny do terenu.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
ustala się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników i ścieżki rowerowej).
6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
dopuszcza się prowadzenie sieci kablowych.
7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:
nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, o których mowa w § 6 ust. 7 pkt 3.

§ 66. Teren elementarny D.B.2060.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:
przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.
2. Ustalenia ekologiczne:
- 1) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej;
 - 2) wprowadzenie różnogatunkowej zieleni wzdłuż ulicy.
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
 - 2) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 12.
4. Ustalenia zasad parcelacji:
- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,6m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój ; jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik;
- 2) na odcinku ulicy przyległym do terenu D.B.2045.ZC lokalizacja zatok postojowych dla 120 samochodów osobowych do obsługi cmentarza komunalnego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

projektowana sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa i deszczowa.

7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:

fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 7 pkt 1.

§ 67. Teren elementarny D.B.2061.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) dopuszcza się wprowadzenie zieleni niskiej i średniej wzdłuż granic przyległych działek budowlanych;
- 2) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ulicy;
- 2) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 12.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik;
- 2) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się budowę sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz kanalizacji ściekowej i deszczowej.

7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:

fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 7 pkt 1.

§ 68. Teren elementarny D.B.2062.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) dopuszcza się wprowadzenie zieleni niskiej i średniej wzdłuż granic przyległych działek budowlanych;
- 2) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ulicy;
- 2) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 12.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik;
- 2) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
dopuszcza się budowę sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz kanalizacji ściekowej i deszczowej.

7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:
nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, o których mowa w § 6 ust. 7 pkt 3.

§ 69. Teren elementarny D.B.2063.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) wprowadzenie różnogatunkowej zieleni wzdłuż ulicy.

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

- 1) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 12;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) projektowana sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa i deszczowa;
- 2) pozostawia się istniejącą napowietrzną sieć elektroenergetyczną z dopuszczeniem jej przebudowy na kablową.

7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:

fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 7 pkt 1.

§ 70. Teren elementarny D.B.2064.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) dopuszcza się wprowadzenie zieleni niskiej i średniej wzdłuż granic przyległych działek budowlanych;
- 2) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ulicy;
- 2) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 12.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik;
- 2) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się budowę sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz kanalizacji ściekowej i deszczowej.

7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:

fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 7 pkt 1.

§ 71. Teren elementarny D.B.2065.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie zieleni niskiej i średniej wzdłuż granic przyległych działek budowlanych.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ulicy;
- 2) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 12.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik;
- 2) ulica zakończona placem nawrotowym;
- 3) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się budowę sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz kanalizacji ściekowej i deszczowej.

7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:

fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 7 pkt 1;

§ 72. Teren elementarny D.B.2066.KD.L

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

wprowadzenie różnogatunkowej zieleni wzdłuż ulicy.

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

- 1) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 12;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,6 m do 28,1m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

projektowana sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa i deszczowa.

7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:

fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 7 pkt 1.

§ 73. Teren elementarny D.B.2067.KD.Z

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica zbiorcza; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) utrzymanie istniejącego zadrzewienia ulicznego nie kolidującego z rozbudową ulicy;
- 2) wprowadzenie nasadzeń uzupełniających.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) po zrealizowaniu ulicy zakaz wprowadzania zagospodarowania tymczasowego;
 - 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.
4. Ustalenia zasad parcelacji:
 - 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 25,0 do 26,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik.
6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
projektowana sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa i deszczowa.
7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:
fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 7 pkt 1.

§ 74. Teren elementarny D.B.2068.KPS

1. Ustalenia funkcjonalne:
 - 1) przeznaczenie terenu: pompownia ścieków sanitarnych.
2. Ustalenia ekologiczne:
nakazuje się obsadzenie granic terenu zwartą zielenią średniowysoką;
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
 - 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego.
4. Ustalenia zasad parcelacji:
 - 1) zakaz podziałów terenów.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługę realizuje się od ulicy D.B.2075.KD.L;
 - 2) nie obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych.
6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
 - 1) projektowana sieciowa, podziemna pompownia ścieków sanitarnych;
 - 2) dopuszcza się budowę urządzeń do oczyszczania wód opadowych;
 - 3) dopuszcza się budowę zbiornika retencyjnego wód opadowych;
 - 4) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy D.B.2075.KD.L.
7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:
nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, o których mowa w § 6 ust. 7 pkt 3.

§ 75. Teren elementarny D.B.2069.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:
przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna
2. Ustalenia ekologiczne:
 - 1) dopuszcza się wprowadzenie zieleni niskiej i średniej wzdłuż granic przyległych działek budowlanych;
 - 2) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ulicy;
 - 2) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 12.
4. Ustalenia zasad parcelacji:
 - 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę określoną w ust. 1;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik;
- 2) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się budowę sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz kanalizacji ściekowej i deszczowej.

7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:

nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, o których mowa w § 6 ust. 7 pkt 3.

§ 76. Teren elementarny D.B.2070.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

realizacja dojazdu do stacji transformatorowej w postaci nawierzchni przepuszczalnej.

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego;
- 3) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 m;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25,0 m².

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę terenu realizuje się od ulicy D.B.2060.KD.D;
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

projektowana wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV.

7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:

nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, o których mowa w § 6 ust. 7 pkt 3.

§ 77. Teren elementarny D.B.2071.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

realizacja dojazdu do stacji transformatorowej w postaci nawierzchni przepuszczalnej.

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego;
- 3) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 m;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25,0 m².

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę terenu realizuje się od ulicy D.B. 2060.KD.D;
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

projektowana wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV.

7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:

nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, o których mowa w § 6 ust. 7 pkt 3.

§ 78. Teren elementarny D.B.2072.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej;

- 2) wprowadzenie różnogatunkowej zieleni wzdłuż ulicy.
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 12;
 - 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.
4. Ustalenia zasad parcelacji:
 - 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy: 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
ustala się przekrój: jezdnie o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik.
6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
 - 1) w północnej części ulicy graniczącej z terenem elementarnym D.B.2041.MN,U projektowana sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa;
 - 2) dopuszcza się przebudowę istniejącej słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią napowietrzną 15 kV na zasilaną linią kablową;
 - 3) pozostawia się istniejącą napowietrzną sieć elektroenergetyczną z dopuszczeniem jej przebudowy na kablową.
7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:
nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, o których mowa w § 6 ust. 7 pkt 3.

§ 79. Teren elementarny D.B.2073.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:
przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna
2. Ustalenia ekologiczne:
 - 1) dopuszcza się wprowadzenie zieleni niskiej i średniej wzdłuż granic przyległych działek budowlanych;
 - 2) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ulicy;
 - 2) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 12.
4. Ustalenia zasad parcelacji:
 - 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę określoną w ust. 1;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy: 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się przekrój: jezdnie o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik;
 - 2) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników).
6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
dopuszcza się budowę sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz kanalizacji ściekowej i deszczowej.
7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:
nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, o których mowa w § 6 ust. 7 pkt 3.

§ 80. Teren elementarny D.B.2074.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:
przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.
2. Ustalenia ekologiczne:
 - 1) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej;
 - 2) wprowadzenie różnogatunkowej zieleni wzdłuż ulicy.
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz tymczasowego zagospodarowania nie związanego z funkcją terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 12;

- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.
 4. Ustalenia zasad parcelacji:
 - 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy: 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
 5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik.
 6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:
w północnej części ulicy (od skrzyżowania z drogą D.B.2073.KD,D) projektowana sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa i deszczowa.
 7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:
nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, o których mowa w § 6 ust. 7 pkt 3.

§ 81. Teren elementarny D.B.2075.KD.L

1. Ustalenia funkcjonalne:
przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna; inwestycja celu publicznego.
2. Ustalenia ekologiczne:
 - 1) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej;
 - 2) wprowadzenie różnogatunkowej zieleni przyulicznej.
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 12;
 - 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.
4. Ustalenia zasad parcelacji:
 - 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
 5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.
 6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:
projektowana sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa i deszczowa.
 7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:
nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, o których mowa w § 6 ust. 7 pkt 3.

§ 82. Teren elementarny D.B.2076.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:
przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
2. Ustalenia ekologiczne:
 - 1) utrzymanie istniejącego zadrzewienia ulicznego nie kolidującego z rozbudową ulicy;
 - 2) wprowadzenie uzupełniających nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż północno-wschodniej granicy terenu.
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ulicy;
 - 2) dopuszcza się lokalizację jednego tymczasowego obiektu usługowego o maksymalnej powierzchni zabudowy 16,0 m² i wysokości zabudowy do 3,5 m.
4. Ustalenia zasad parcelacji:
 - 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę określoną w ust. 1;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy zmienna od 8,0 m do 19,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.
 5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik;

2) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

1) dopuszcza się budowę sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;

2) projektowana kanalizacja ściekowa i deszczowa;

3) pozostawia się istniejącą elektroenergetyczną linię napowietrzną 15 kV;

4) odprowadzenie wód opadowych do strumienia Niedźwiedzianka.

7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:

nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, o których mowa w § 6 ust. 7 pkt 3.

§ 83. Teren elementarny D.B.2077.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) dopuszcza się wprowadzenie zieleni niskiej i średniej wzdłuż granic przyległych działek budowlanych;

2) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ulicy;

2) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 12.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę określoną w ust. 1;

2) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy: 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

2) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się budowę sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz kanalizacji ściekowej i deszczowej.

7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:

nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, o których mowa w § 6 ust. 7 pkt 3.

§ 84. Teren elementarny D.B.2078.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

realizacja dojazdu do stacji transformatorowej w postaci nawierzchni przepuszczalnej.

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

1) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;

2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego;

3) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 m;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25,0 m².

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługę terenu realizuje się od ulicy D.B.2055.KDW;

2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

projektowana wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV.

7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:

nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, o których mowa w § 6 ust. 7 pkt 3.

§ 85. Teren elementarny D.B.2079.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zieleni urządzona o charakterze parkowym z dopuszczeniem przejścia pieszego, łączącego tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z terenami leśnymi w gminie Stare Czarnowo.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) ochrona dębów szypułkowych o walorach drzew pomnikowych, określonych na rysunku planu, poprzez zakaz:
 - a) wycinki z wyjątkiem cięć sanitarnych,
 - b) wykonywania prac ziemnych naruszających system korzeniowy drzew,
 - c) zanieczyszczenia gleby,
 - d) zmian stosunków wodnych;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 90% działki;
- 3) nawierzchnia przejścia pieszego przepuszczalna;
- 4) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna szerokość przejścia pieszego: 2,0 m;
- 2) zakaz zabudowy i tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 3) ustala się dostęp publiczny do terenu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu;

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp od ulic: D.B.2055.KDW;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się prowadzenie sieci kablowych z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1.

7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:

nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, o których mowa w § 6 ust. 7 pkt 3.

§ 86. Teren elementarny D.B.2080.WS

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe - strumień Rudzianka.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 99% działki;
- 2) wzdłuż strumienia Rudzianka obowiązuje:
 - a) przywrócenie naturalnych walorów doliny strumienia
 - b) poprawa stanu czystości wód w celu umożliwienia rozrostu gatunków roślin wodnych i nadbrzeżnych,
 - c) zachowanie drożności ciągów ekologicznych,
 - d) zakaz kanalizacji strumienia;
- 3) dopuszcza się umocnienia brzegu strumienia Rudzianka materiałami naturalnymi (faszyna, drewno), bez możliwości zmiany jego naturalnego koryta;
- 4) zakaz prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne.

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

- 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 2) dopuszcza się realizację kładek nad strumieniem, umożliwiających piesze połączenie terenów po obu stronach strumienia pod warunkiem nie naruszenia koryta strumienia.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

dostęp od ulicy D.B.2055.KD.D oraz z terenów przyległych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów i sieci uzbrojenia terenu;

2) dopuszcza się realizację obiektów hydrotechnicznych na strumieniu Rudzianka.

7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:

nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, o których mowa w § 6 ust. 7 pkt 3.

§ 87. Teren elementarny D.B.2081.ZC/ZN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: cmentarz komunalny; inwestycja celu publicznego;
- 2) na wyznaczonym obszarze realizacji przejść pieszych oraz kwater grzebalnych w granicach Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”, określonym na rysunku planu, dopuszcza się wprowadzenie ww. zainwestowania wg projektu realizacyjnego cmentarza i szczegółowej inwentaryzacji drzewostanu;
- 3) poza obszarem realizacji przejść pieszych oraz kwater grzebalnych w granicach Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”: zieleń cmentarna o charakterze parkowym.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 2) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych;
- 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 4) zakaz likwidowania przydrożnych zadrzewień;
- 5) dopuszcza się wycinkę drzew w ramach planu urządzenia lasu; z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) zakaz wycinki wartościowego drzewostanu za wyjątkiem cięć sanitarnych, pielęgnacyjnych oraz wynikających z potrzeb ochrony przyrody.
- 7) wszelkie działania na terenie Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa” zgodne z planem ochrony parku:

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

- 1) kompozycja cmentarza w formie założenia parkowego o charakterze krajobrazowym, obejmująca całościowo tereny elementarne: D.B.2045.ZC, D.B.2081.ZC/ZN, D.B.2082.ZC;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 12.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z funkcją cmentarza;
- 2) ustala się dostęp publiczny do terenu cmentarza.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp od ulicy D.B.2060.KD.D;
- 2) piesze połączenie komunikacyjne pomiędzy terenami cmentarza: D.B.2045.ZC i D.B.2082.ZC o minimalnej szerokości: 4,0 m;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę oraz energię elektryczną oraz odprowadzenie wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy: D.B.2060.KD.D

7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:

teren położony w projektowanym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 pod nazwą „Wzgórza Bukowe”.

§ 88. Teren elementarny D.B.2082.ZC

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: cmentarz komunalny, inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakaz wycinki wartościowego drzewostanu za wyjątkiem cięć sanitarnych;
- 2) dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów w miejscach sukcesji naturalnej, po uprzednim sporządzeniu inwentaryzacji i uzyskaniu stosownych zezwoleń;

- 3) wzdłuż głównych alei cmentarza nasadzenia jednogatunkowymi drzewami o docelowo monumentalnym pokroju, np.: dęby, buki, platany;
 - 4) na obrzeżach pól grzebalnych wielogatunkowe nasadzenia grup drzew i krzewów.
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
- 1) kompozycja cmentarza w formie założenia parkowego o charakterze krajobrazowym, obejmująca całościowo tereny elementarne: D.B.2045.ZC, D.B.2081.ZC/ZN, D.B.2082.ZC;
 - 2) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z funkcjonowaniem i obsługą cmentarza w trakcie jego realizacji - do czasu zakończenia budowy obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania cmentarza (m.in.: kaplica - dom pogrzebowy, zaplecze administracyjne; zaplecze gospodarcze);
 - 3) zakaz lokalizacji reklam;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej: 10,0 m;
 - 5) budynki kryte dachami stromymi.
4. Ustalenia zasad parcelacji:
- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z funkcją cmentarza;
 - 2) ustala się dostęp publiczny do terenu cmentarza.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- 1) parkingi i miejsca postojowe dla cmentarza w ilości 120 stanowisk, bilansuje się w poszerzonym do 20 m odcinku ulicy D.B.2060.KD.D;
 - 2) dostęp od ulic D.B.2060.KD.D oraz D.B.2074.KD.D.
6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy D.B.2060.KD.D;
7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:
nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, o których mowa w § 6 ust. 7 pkt 3.

§ 89. Teren elementarny D.B.2083.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:
przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.
2. Ustalenia ekologiczne:
- 1) utrzymanie istniejącego zadrzewienia ulicznego nie kolidującego z rozbudową ulicy;
 - 2) wprowadzenie uzupełniających nasadzeń drzew;
 - 3) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
- 1) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących;
 - 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników i ścieżki rowerowej;
 - 3) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 12.
4. Ustalenia zasad parcelacji:
- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12 m do 22,9 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się przekrój – jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik, ścieżka rowerowa po stronie wschodniej ulicy;
 - 2) na odcinku ulicy przyległym do terenu D.B.2026.UT,MN lokalizacja zatok postojowych dla samochodów osobowych .
6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
dopuszcza się budowę sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz kanalizacji ściekowej.
7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:
nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, o których mowa w § 6 ust. 7 pkt 3.

§ 90. Teren elementarny D.B.2084.KS

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych;
- 2) fragment terenu przeznaczony pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% terenu elementarnego;
- 2) nakaz wprowadzenia zieleni wielopiętrowej o charakterze osłonowym złożonej z gatunków odpornych na zanieczyszczenia (w tym zimozielonych), w pasie o minimalnej szerokości 6,0 m wzdłuż terenów mieszkaniowych (D.B.2014.MW,U);
- 3) w przypadku realizacji pawilonu na potrzeby obsługi parkingu, o którym mowa w ust. 3 pkt 3, wyposażyć go w zabezpieczenia akustyczne gwarantujące nie przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu wewnątrz pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 4) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) zakaz zabudowy i lokalizacji sieci inżynieryjnych w granicach terenu przeznaczonego pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa;
- 2) dopuszcza się użytkowanie terenu przeznaczonego pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, na cele parkingu dla samochodów osobowych i zieleni towarzyszącej;
- 3) poza terenem przeznaczonym pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa zakaz zabudowy z wyjątkiem jednego pawilonu na potrzeby obsługi parkingu;
- 4) maksymalna wysokość pawilonu na potrzeby obsługi parkingu: 3,0 m;
- 5) budynek kryty dachem płaskim;
- 6) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 12.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu;
- 2) parking ogólnodostępny, dopuszcza się sezonowo dostęp publiczny terenu (parking strzeżony).

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

dostęp od ul. Chłopskiej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Chłopskiej.

7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:

nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, o których mowa w § 6 ust. 7 pkt 3.

§ 91. Teren elementarny D.B.2085.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) dopuszcza się wprowadzenie zieleni niskiej i średniej wzdłuż granic przyległych działek budowlanych;
- 2) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ulicy;
- 2) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 12.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy: 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
- 3) ulica zakończona placem nawrotowym;

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik;
- 2) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się budowę sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz kanalizacji ściekowej.

7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:

nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, o których mowa w § 6 ust. 7 pkt 3.

§ 92. Teren elementarny D.B.2086.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) dopuszcza się wprowadzenie zieleni niskiej i średniej wzdłuż granic przyległych działek budowlanych;
- 2) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ulicy;
- 2) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 12.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy: 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik;
- 2) ulica zakończona placem nawrotowym;
- 3) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się budowę sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz kanalizacji ściekowej.

7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:

nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, o których mowa w § 6 ust. 7 pkt 3.

§ 93. Teren elementarny D.B.2087.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie zieleni niskiej i średniej wzdłuż granic przyległych działek budowlanych.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ulicy;
- 2) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 12.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy: 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik;
- 2) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się budowę sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz kanalizacji ściekowej.

7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:

fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 7 pkt 1.

§ 94. Teren elementarny D.B.2088.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, dopuszcza się wprowadzenie lokali użytkowych o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 3.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% działki budowlanej;

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od otaczających ulic: D.B.2075.KD.L i D.B.2087.KDW;
- 2) dopuszcza się tymczasową zabudowę i zagospodarowanie terenu o charakterze sezonowym, zgodne z przeznaczeniem terenu;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy stałej: 10,0 m;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej: 4,0 m;
- 5) budynki kryte dachami stromymi;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego projektowanej ulicy D.B.2075.KD.L zawarty w przedziale: od 85 do 90 stopni, do ulicy D.B.2087.KDW zawarty w przedziale: od 85 do 90 stopni;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 40,0 m;

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp od ulic: D.B.2075.KD.L, D.B.2087.KDW;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) budynki mieszkalne: 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) biura i usługi: 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) handel detaliczny: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) gastronomia: 2 miejsca postojowe / 10 m² powierzchni użytkowej,
 - e) hotel– pensjonat: 3 miejsca postojowe / 10 miejsc sypialnych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: D.B.2075.KD.L i D.B.2087.KDW.

7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:

fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 7 pkt 1.

§ 95. Teren elementarny D.B.2089.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, dopuszcza się wprowadzenie lokali użytkowych o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 3.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 70% działki budowlanej;
- 2) w północnej części terenu, na obszarze poza nieprzekraczalną linią zabudowy zakaz zmian:

- a) stosunków wodnych,
 - b) dotychczasowego użytkowania.
- 3) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od otaczających ulic: D.B.2060.KD.D, D.B.2069.KDW, D.B.2085.KDW;
 - 2) dopuszcza się tymczasową zabudowę i zagospodarowanie terenu o charakterze sezonowym, zgodne z przeznaczeniem terenu;
 - 3) zakaz realizacji budynków z podpiwniczeniem;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy stałej: 10,0 m;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej: 4,0 m;
 - 6) budynki kryte dachami stromymi;
 - 7) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 20%.
4. Ustalenia zasad parcelacji:
- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m²;
 - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do ulic: D.B.2069.KDW, D.B.2060.KD.D, D.B.2085.KDW: 90 stopni,
 - 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 28,0 m.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostęp od ulic: D.B.2060.KD.D, D.B.2069.KDW, D.B.2085.KDW;
 - 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) budynki mieszkalne: 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) biura i usługi: 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) handel detaliczny: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) gastronomia: 2 miejsca postojowe / 10 m² powierzchni użytkowej,
 - e) hotel– pensjonat: 3 miejsca postojowe / 10 miejsc sypialnych.
6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
- zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: D.B.2060.KD.D, D.B.2069.KDW i D.B.2085.KDW.
7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:
- nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, o których mowa w § 6 ust. 7 pkt 3.

§ 96. Teren elementarny D.B.2090.U,MN

1. Ustalenia funkcjonalne:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, w granicach działki budowlanej dopuszcza się wprowadzenie 1 wbudowanego lokalu mieszkalnego z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4 oraz § 6 ust. 2 pkt 2;
 - 2) dopuszcza się usługi wyłącznie w zakresie:
 - a) rzemiosło,
 - b) handel w lokalach o powierzchni użytkowej do 400 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów mechanicznych,
 - c) obsługa firm i klientów,
 - d) gastronomia – np. restauracja, kawiarnia, koktajlbar itp.
2. Ustalenia ekologiczne:
- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% działki budowlanej;
 - 2) budynki niemieszkalne z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wyposaża w odpowiednie do funkcji budynku zabezpieczenia akustyczne gwarantujące nie przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu wewnątrz pomieszczeń;
 - 3) na obszarze położonym w odległości do 100 m od zewnętrznej skrajnej jezdni autostrady zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych;
 - 4) w pasie terenu od 100 m do 150 m od zewnętrznej skrajnej jezdni autostrady lokalizację lokali mieszkalnych dopuszcza się pod warunkiem wyposażenia ich w zabezpieczenia

gwarantujące nie przekroczenie wewnątrz mieszkań dopuszczalnych poziomów: emisji zanieczyszczeń pyłowych, hałasu odkomunikacyjnego oraz wibracji;

- 6) na obszarze położonym w odległości większej niż 150 m od zewnętrznej skrajnej jezdni autostrady zakaz lokalizacji obiektów funkcji obniżających standard warunków użytkowania dla mieszkalnictwa, oświaty i wychowania, ochrony zdrowia i opieki społecznej, poprzez:

- a) emitowanie dymu, oparów, nieprzyjemnych zapachów, itp.,
- b) składowanie odpadów na otwartej przestrzeni,
- c) generowanie hałasu o dużym natężeniu.
- d) działalność nocną w godzinach 22⁰⁰-6⁰⁰.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od strony gazociągu wysokiego ciśnienia i ulic: D.B.2060.KD.D, D.B.2061.KDW i D.B.2066.KD.L;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 5) na obszarze pomiędzy ulicą D.B.2066.KD.L a strefą kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia nakaz wprowadzenia zabudowy lub zieleni wielopiętrowej o charakterze osłonowym złożonej z gatunków odpornych na zanieczyszczenia (w tym zimozielonych), kształtowanych w sposób zapewniający ekranowanie oddziaływania autostrady;
- 6) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej pod elektroenergetyczną linią wysokiego napięcia;
- 7) na obszarze pomiędzy ulicą D.B.2066.KD.L a strefą kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów usługowych i magazynowych w formie budynków wolnostojących krytych dachami stromymi, o gabarytach:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70,0 m²,do czasu lokalizacji zabudowy stałej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 12;
- 8) w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia zakaz sadzenia drzew oraz prowadzenia prac mogących zagrozić trwałości gazociągu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego projektowanej ulicy: D.B.2060.KD.D i D.B.2066.KD.L zawarty w przedziale: od 70 do 90 stopni, w stosunku do ulicy D.B.2061.KDW: 90 stopni;
- 3) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 30,0 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp od ulic: D.B.2061.KDW, D.B.2066.KD.L i D.B.2060.KD.D;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) budynki mieszkalne: 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) biura i usługi: 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) handel detaliczny: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) gastronomia: 2 miejsca postojowe / 10 m² powierzchni użytkowej,
 - e) hotel– pensjonat: 3 miejsca postojowe / 10 miejsc sypialnych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulic D.B.2060.KD.D, D.B.2066.KD.L, D.B.2061.KDW;
- 2) pozostawia się istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 250 mm ze strefą kontrolowaną;
- 3) pozostawia się istniejącą elektroenergetyczną linią napowietrzną wysokiego napięcia ze strefą oddziaływania.

7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:

fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 7 pkt 1.

§ 97. Teren elementarny D.B.2091.P,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa i działalność produkcyjna,
- b) zabudowa usługowa - w tym handel w lokalach o powierzchni użytkowej do 400 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów mechanicznych,
- c) zabudowa składowo-magazynowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 25% działki;
- 2) budynki niemieszkalne z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wyposaża w odpowiednie do funkcji budynku zabezpieczenia akustyczne gwarantujące nie przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu wewnątrz pomieszczeń;

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od otaczających: ulicy D.B.2067.KD.Z, od istniejącego gazociągu i sąsiednich terenów elementarnych;
- 2) dopuszcza się tymczasową zabudowę i zagospodarowanie terenu o charakterze sezonowym, zgodne z przeznaczeniem terenu;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy stałej: 10,0 m;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej: 4,0 m;
- 5) budynki kryte dachami stromymi;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 7) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych sytuowanych w części frontowej działki budowlanej;
- 8) dopuszcza się lokalizacje reklam wolno stojących o maksymalnej powierzchni ekranu do 3,0 m²;
- 9) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej wyłącznie jako wbudowanych w najwyższej kondygnacji budynków oraz na obiektach budowlanych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m²;
- 2) zakaz wydzielania działek po obrysie budynku;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego projektowanej ulicy D.B.2075.KD.L zawarty w przedziale: od 70 do 90 stopni;
- 4) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 30,0 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp od ulicy: D.B.2075.KD.L;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) biura i usługi – 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej;
 - b) handel - 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej;
 - c) rzemiosło – 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: D.B.2075.KD.L i D.B.2067.KD.Z;
- 2) pozostawia się istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 250 mm ze strefą kontrolowaną.

7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:

nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, o których mowa w § 6 ust. 7 pkt 3.

§ 98. Teren elementarny D.B.2092.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zieleni leśna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 2) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych;

- 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - 4) dopuszcza się wycinkę drzew w ramach planu urządzenia lasu;
 - 5) zakaz wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem cięć sanitarnych, pielęgnacyjnych oraz wynikających z potrzeb ochrony przyrody;
 - 6) zakaz zanieczyszczania gleby, rozkopywania gruntu, niszczenia drzew, krzewów i innej roślinności leśnej;
 - 7) nakaz zachowania roślinności leśnej (upraw leśnych) oraz pielęgnacji i ochrony lasu.
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
- 1) zakaz zabudowy;
 - 2) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z uproszczonym planem urządzenia lasu;
 - 3) zakaz lokalizacji reklam.
4. Ustalenia zasad parcelacji:
zakaz podziału gruntów leśnych.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
zakaz lokalizacji miejsc postojowych.
6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
zakaz lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich.
7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:
teren położony w projektowanym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 pod nazwą „Wzgórza Bukowe”.

§ 99. Teren elementarny D.B.2093.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:
 - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, dopuszcza się wprowadzenie lokali użytkowych o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
 - 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 3.
2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% działki budowlanej;

 3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od otaczających ulic: D.B.2075.KD.L, D.B.2076.KDW i od strony lasu;
 - 2) dopuszcza się tymczasową zabudowę i zagospodarowanie terenu o charakterze sezonowym, zgodne z przeznaczeniem terenu;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy stałej: 10,0 m;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej: 4,0 m;
 - 5) budynki kryte dachami stromymi;
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%.
 4. Ustalenia zasad parcelacji:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m²;
 - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulic: D.B.2075.KD.L i D.B.2076.KDW zawarty w przedziale: od 85 do 90 stopni;
 - 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 28,0 m;
 5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp od ulic: D.B.2075.KD.L, D.B.2076.KDW, w tym dostęp do działek nie przylegających do ulicy poprzez działkę geodezyjną nr 23/1 w obrębie 158-D;
 - 2) działka geodezyjna nr 23/1 w obrębie 158-D stanowi dojazd do sąsiednich działek budowlanych nie przylegających do ulicy w terenie D.B.2050.U,MN;
 - 3) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) budynki mieszkalne: 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) biura i usługi: 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) handel detaliczny: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) gastronomia: 2 miejsca postojowe / 10 m² powierzchni użytkowej,

e) hotel – pensjonat: 3 miejsca postojowe / 10 miejsc sypialnych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: D.B.2075.KD.L i D.B.2076.KDW.

7. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych:

fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygorzy określone w § 6 ust. 7 pkt 1.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 100. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 30% dla nieruchomości gruntowych niezabudowanych w terenach: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyłączeniem usług (MN), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (MN,U) z wyłączeniem dz. nr 18 z obr. 159-D, zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokali mieszkalnych (U,MN), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług (MW,U), obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (P,U), z wyłączeniem gruntów komunalnych;
- 2) 0% dla gruntów komunalnych na ww. terenach oraz dla pozostałych terenów objętych niniejszym planem.

§ 101.1. Grunty rolne posiadają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne:

- 1) Decyzja Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej znak: GZU.og.0602/Z-81101/93 z dnia 02.08.1993 r. w sprawie wyrażenia zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych zgodnie z projektem planu zagospodarowania przestrzennego miasta;
- 2) Decyzja Wojewody Szczecińskiego znak: GNG.n.5-6014-1-48/93 z dnia 19 lipca 1993 r. w sprawie wyrażenia zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych położonych na terenie miasta Szczecina głównie pod inwestycje miejskie z zielenią towarzyszącą, funkcje komercyjne, obiekty portowe i główny układ komunikacyjny.

2. Grunty leśne posiadają zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne: Decyzja Wojewody Zachodniopomorskiego znak SR-P-2-6112/12/05 z dnia 12 lipca 2005 r. w sprawie wyrażenia zgody na przeznaczenie na cele nieleśne gruntów leśnych nie stanowiących własności Skarbu Państwa z przeznaczeniem pod drogi publiczne, ogrody działkowe, zieleń parkową i leśną oraz zabudowę mieszkaniową.

§ 102. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 103. Na obszarze objętym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Kijewko” w Szczecinie, uchwalonym niniejszą uchwałą, tracą moc miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

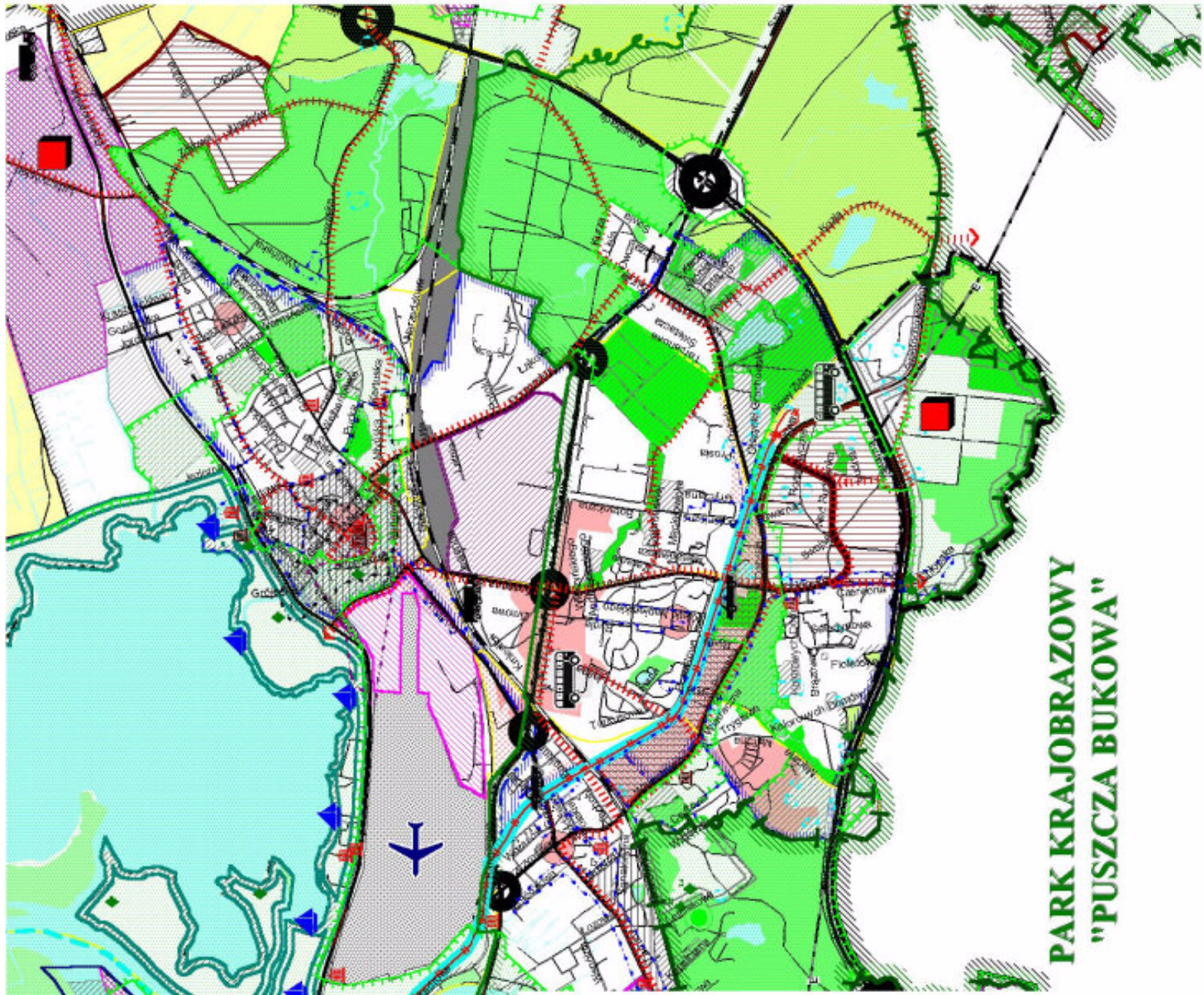
- 1) D.12 – uchwalony uchwałą nr XLIII/543/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 23 lutego 1998 r. w sprawie II edycji zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnicy Prawobrzeże, (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego z dnia 23 kwietnia 1998 r. Nr 10, poz. 61) wraz z późniejszą zmianą D.87 uchwaloną uchwałą nr XVI/533/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 22 listopada w sprawie zmiany D.87 Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego D.12 na obszarze dzielnicy Prawobrzeże w Szczecinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 14 stycznia 2000 r. Nr 4 poz. 39);
- 2) D.09, D.10, D.11 - uchwalone Uchwałą Nr XLIII/539/98 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 dotyczącą stanowisk archeologicznych (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego z dnia 6 kwietnia 1998 r. Nr 6, poz. 54);

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

Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

Jan Stopyra



PARK KRAJOBRAZOWY "PUSZCZA BUKOWA"

Załącznik nr 2 do uchwały Nr05 Rady Miasta Szczecin z dn. 2005 r. w sprawie
Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kijewko" w Szczecinie
- wrys ze Studium warunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Szczecina
(Uchwała nr XLVIII/593/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 08.06.1998 r. wraz ze zmianami wprowadzonymi
Uchwałą nr VIII/148/03 Rady Miasta Szczecina z dnia 29.07.2003 r.) z oznaczeniem granic obszaru objętego
miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego "Kijewko" w Szczecinie

skala 1 : 30 000

LEGENDA

	GRANICE MIASTA SZCZECINA I OKRĘG		OBZASY NA KTÓRYCH MIASTO NIE BĘDZIE FINANSOWAĆ SYSTEMÓW INŻYNIERYJNYCH
	GRANICA TERENU OBSZARU PLANU		POZIOMY PAKIET DRZEWIWA
	GRANICE OBSZŁY JĄDRÓW TERENÓW PUBLICZNYCH EMPARUJĄCYCH FUNKCYONALNOŚĆ		STREFA "P" OCHRONY ZACHOWAŃ I ELEMENTÓW HISTORYCZNEJ STRUKTURY PASTELI HISTORICZNYCH
	LASY		STREFA "P" OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	ZELEŃ MIĘDZA		OBZASY DLA KTÓRYCH SZCZEGÓLNE PLANY MIEJSCOWEGO JESTY DOKONYWANE ZE NZWOLENIEM NA ISTNIEJĄCE URZĄDNIOWANIA
	EWOLUCYJNY SYSTEM ZELEŃ MIĘDZY		AUTOSTRASY
	OBZASY ZAMIESTOWANIA MIĘDZY		INNE ULICE USŁUGU POSTAWOWEGO
	OBZASY MIESZKAWCOWE NA EUROPEJNY WZROST		TRASY SZYBOWEGO TRANSPORTU
	NOWE ZACZNIENIA ZELEŃ MIĘDZY		GLÓWNE ŚCIEŻYKI ROWOWE
	PROFUNDYJNE LUDYKACJE WYBRANYCH OBJĘTOŚCI OOLUCHEJZICH		ZAKAZ WIEJSCYJ KONTAKCJI ZBIOROWY
	NOWE SIECI MAOSTRALNE SYSTEMÓW INŻYNIERYJNYCH		
	W: woda K: kanalizacja C: ciepłota S: szara infrastruktura		

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kijewko” w Szczecinie

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) – 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.B.2033.U,MN	Projektowana studnia awaryjna. Przebudowa elektroenergetycznej linii napowietrznej 15 kV wzdłuż ul. Świętochowskiego.
2	D.B.2036.E, D.B.2070.E, D.B.2071.E, D.B.2078.E	Budowa wolno stojących stacji transformatorowych 15/0.4 kV
3	D.B.2052.KD.A	Budowa kanalizacji deszczowej w ciągu ul. Chłopskiej. Budowa uzbrojenia rozdzielczego (wod-kan, gaz, elektroenergetyka, telekomunikacja) w ciągu ulicy D.B.2067.KD.Z.
4	D.B.2054.KD.L	Ul. Chłopska – istniejąca ulica lokalna. Odcinek trasy w kierunku Żeliszawca. Przewidywana rozbudowa jezdni oraz budowa ścieżki rowerowej i dobudowa chodnika po wschodniej stronie ulicy. Budowa uzbrojenia rozdzielczego (wod-kan, gaz, elektroenergetyka, telekomunikacja).
5	D.B.2058.KD.D	Projektowana ulica dojazdowa, stanowiąca jedyny dojazd do osiedla i projektowanego cmentarza od strony ul. Chłopskiej. Budowa jezdni, chodnika.
6	D.B.2060.KD.D	Projektowana ulica dojazdowa. Przewidywana budowa jezdni i jednostronnego chodnika. Na odcinku ulicy przylegającym do cmentarza, budowa stanowisk postojowych. Budowa uzbrojenia rozdzielczego (wod-kan, gaz, elektroenergetyka, telekomunikacja).

7	D.B.2063.KD.D	Projektowana ulica dojazdowa. Przewidywana budowa jezdni i jednostronnego chodnika. Budowa uzbrojenia rozdzielczego (wod-kan, gaz, elektroenergetyka, telekomunikacja).
8	D.B.2065.KD.D	Projektowana ulica dojazdowa. Przewidywana budowa jezdni i jednostronnego chodnika. Budowa uzbrojenia rozdzielczego (wod-kan, gaz, elektroenergetyka, telekomunikacja).
9	D.B.2066.KD.L	ul. Świętochowskiego – ulica lokalna. Przewidywana przebudowa jezdni oraz budowa jednostronnego chodnika i ścieżki rowerowej po północnej stronie ulicy. Budowa uzbrojenia rozdzielczego (wod-kan, gaz, elektroenergetyka, telekomunikacja).
10	D.B.2067.KD.Z	Projektowana ulica zbiorcza. Odcinek trasy łączącej osiedla Nad Rudzianką z Płonią. Przewidywana budowa jezdni, min. jednostronny chodnik. Na odcinku od ul. Świętochowskiego do granicy planu w kierunku wschodnim przewidywana budowa ścieżki rowerowej. Przejazd drogowy w ciągu autostrady A-6 w drugim poziomie. Budowa uzbrojenia rozdzielczego (wod-kan, gaz, elektroenergetyka, telekomunikacja).
11	D.B.2068.KPS	Budowa sieciowej podziemnej pompowni ścieków.
12	D.B.2072.KD.D	Projektowana ulica dojazdowa. Przewidywana budowa jezdni i jednostronnego chodnika. Budowa uzbrojenia rozdzielczego (wod-kan, gaz, elektroenergetyka, telekomunikacja).
13	D.B.2074.KD.D	Projektowana ulica dojazdowa. Przewidywana budowa jezdni i jednostronnego chodnika. Budowa uzbrojenia rozdzielczego (wod-kan, gaz, elektroenergetyka, telekomunikacja).
14	D.B.2075.KD.D	Istniejąca ulica dojazdowa. Przewidywana budowa jezdni i jednostronnego chodnika. Budowa uzbrojenia rozdzielczego (wod-kan, gaz, elektroenergetyka, telekomunikacja) i rurociągu tłoczego ścieków.
15	D.B.2076.KDW	Projektowana kanalizacja ściekowa i deszczowa.
16	D.B.2083.KD.D	ul. Chłopska – ulica dojazdowa. Przewidywana budowa jezdni oraz budowa ścieżki rowerowej i chodnika po wschodniej stronie ulicy.

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

1. Realizacja inwestycji przebiegać się 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. Nr 62, poz. 627 z późniejszymi zmianami), 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. Nr 54, poz. 348 z późniejszymi zmianami).

4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami) przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miasta p.n.: „Wieloletni Program Inwestycyjny”,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Miasta ustala się w uchwale budżetowej,
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej, zwanym „Wieloletnie programy inwestycyjne”.

§ 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. Nr 72, poz. 747), 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. 4 i 5 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz.U. Nr 54, poz. 348 z późniejszymi zmianami).

**Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego „Kijewko” w Szczecinie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Szczecin rozstrzyga co następuje:

§ 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kijewko” w Szczecinie, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 5.09.2005 r. do 27.09.2005 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wniesiono w ustalonym terminie do dnia 11.10.2005 r. pięć uwag, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

§ 2. Prezydent Miasta Szczecina Protokołem nr 0158/35/05 z dnia 21 i 25.10.2005 r. rozpatrzył powyższe uwagi.

§ 3. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia zgłoszonych uwag:

- 1) Uwaga dotycząca nie wyrażenia zgody na proponowane zapisy ustaleń w projekcie planu odnośnie:
 - a) minimalnej powierzchni działki budowlanej: 2000 m²,
 - b) minimalnej szerokości frontu działki budowlanej: 29 metrów,
 - c) pokazanego informacyjnie na rysunku planu proponowanego schematu parcelacji terenu na działki budowlane,
 - d) maksymalnej powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej: 20%,
 - e) ustalenia stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30%.

Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z wnioskiem współwłaścicieli nieruchomości gruntowych: nr 33 i nr 12 z obr. 159 w stosunku do obowiązujących ustaleń miejscowego planu D.12 zmieniono przeznaczenie gruntu z funkcji rekreacyjnej na mieszkaniową oraz zwiększono intensywność zabudowy (ok. 3,5-krotnie). Nie uwzględniono wniosku w części dotyczącej zmniejszenia limitu powierzchni działki budowlanej z 2000 m² na 800÷1000 m². Utrzymano minimalną powierzchnię wydzielanych działek budowlanych, ponieważ pomimo konieczności uzbrojenia terenu - sieci uzbrojenia miejskiego będą wykonywane dopiero łącznie z realizacją projektowanych kosztownych inwestycji publicznych: cmentarza komunalnego oraz ulicy zbiorczej wraz z wiaduktem nad autostradą (m.in. do obsługi cmentarza i większej części obszaru planu).

Ograniczenie powierzchni zabudowy do 20% powierzchni działki (co daje możliwość zabudowy 400 m² przy działce 2000 m²), wynika z położenia przedmiotowych gruntów w Ekologicznym Systemie Zieleni Miejskiej oraz w sąsiedztwie Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa” (otulina Parku). Ekstensywna zabudowa stanowi warunek zainwestowania terenów przylegających do granicy Parku, zawarty we wniosku Dyrekcji Parków Krajobrazowych Doliny Dolnej Odry oraz jest wskazywana przez opracowanie ekofizjograficzne.

Zakwestionowany schemat podziału nieruchomości gruntowych nie jest ustaleniem planu. Na terenie dz. nr 33 i 12 z obr. 159 projekt tekstu planu zawiera jedynie zasady wydzielania nowych działek budowlanych, a pokazany informacyjnie na rysunku planu „proponowany schemat podziałów parcelacyjnych” stanowi tylko wskazówkę do racjonalnego podziału terenu. Ustalenie minimalnej szerokości frontu jest konsekwencją ustalenia limitu powierzchni działki. Przyjęty w projekcie planu wzrost wartości nieruchomości (zgodnie z Art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) wynika m.in. z opisanych na wstępie: zmiany przeznaczenia terenu, zwiększenia intensywności zabudowy oraz zaprojektowania w sąsiedztwie układu dróg publicznych.

2) Uwaga o identycznej treści jak opisana w § 3 pkt 1.

Uwaga nieuwzględniona. W stosunku do obowiązujących ustaleń miejscowego planu D.12 zmieniono przeznaczenie nieruchomości gruntowych: nr 33 i nr 12 z obr. 159 (jak i gruntów położonych w sąsiedztwie - stanowiących własność wnoszącego uwagę) z funkcji rekreacyjnej na mieszkaniową oraz zwiększono intensywność zabudowy (ok. 3,5-krotnie). Utrzymano minimalną powierzchnię wydzielanych działek budowlanych: 2000 m², ponieważ pomimo konieczności uzbrojenia terenu - sieci uzbrojenia miejskiego będą wykonywane dopiero łącznie z realizacją projektowanych kosztownych inwestycji publicznych: cmentarza komunalnego oraz ulicy zbiorczej wraz z wiaduktem nad autostradą (m.in. do obsługi cmentarza i większej części obszaru planu).

Ograniczenie powierzchni zabudowy do 20% powierzchni działki (co daje możliwość zabudowy 400 m² przy działce 2000 m²) wynika z położenia przedmiotowych nieruchomości w Ekologicznym Systemie Zieleni Miejskiej oraz w sąsiedztwie Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa” (otulina Parku). Ekstensywna zabudowa stanowi warunek zainwestowania terenów przylegających do granicy Parku, zawarty we wniosku Dyrekcji Parków Krajobrazowych Doliny Dolnej Odry oraz jest wskazywana przez opracowanie ekofizjograficzne.

Zakwestionowany schemat podziału nieruchomości gruntowych nie jest ustaleniem planu. Na terenie dz. nr 33 i 12 z obr. 159 oraz w sąsiedztwie (dz. nr 6/2 i nr 8/2 z obr. 159) projekt tekstu planu zawiera jedynie zasady wydzielania nowych działek budowlanych, a pokazany informacyjnie na rysunku planu „proponowany schemat podziałów parcelacyjnych” stanowi tylko wskazówkę do racjonalnego podziału terenu. Ustalenie minimalnej szerokości frontu jest konsekwencją ustalenia limitu powierzchni działki.

Przyjęty w projekcie planu wzrost wartości nieruchomości (zgodnie z Art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) wynika m.in. z opisanych na wstępie: zmiany przeznaczenia terenu, zwiększenia intensywności zabudowy oraz zaprojektowania w sąsiedztwie układu dróg publicznych.

3) Uwaga o identycznej treści jak opisana w § 3 pkt 1.

Uwaga nieuwzględniona z przyczyn opisanych w § 3 pkt 2.

4) Uwaga o identycznej treści jak opisana w § 3 pkt 1.

Uwaga nieuwzględniona z przyczyn opisanych w § 3 pkt 2.

5) Uwaga dotycząca nie wyrażenia zgody na proponowane zapisy ustaleń w projekcie planu odnośnie:

- a) minimalnej powierzchni działki budowlanej: 2000 m²,
- b) minimalnej szerokości frontu działki budowlanej: 29 metrów,
- c) maksymalnej powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej: 20 %.

Uwaga nieuwzględniona. Na terenie nieruchomości gruntowej nr 31 z obr. 158 ustalono przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem usług wbudowanych. Dopuszczono podział ww. działki gruntu na działki budowlane o powierzchni co najmniej 2000 m² oraz dopuszczono zabudowę maksymalnie 35% powierzchni działki (a nie 20%, jak napisano w uwadze).

Minimalny limit powierzchni wydzielanych działek budowlanych dostosowano do wielkości sprzedawanych działek w sąsiedztwie i do lokalnych uwarunkowań inwestycyjnych, nie pozwalających na istotne zwiększenie intensywności zabudowy (pomimo konieczności uzbrojenia terenu, sieci uzbrojenia miejskiego będą wykonywane dopiero łącznie z realizacją projektowanych kosztownych inwestycji publicznych: cmentarza komunalnego oraz ulicy zbiorczej wraz z wiaduktem nad autostradą).

Ustalenie minimalnej szerokości frontu: 35 m (a nie 29 m, jak napisano w uwadze) jest konsekwencją ustalenia limitu powierzchni działek, ich układu oraz położenia w stosunku do istniejących i projektowanych ulic.

Ograniczenie powierzchni zabudowy do 35% powierzchni działki (co daje możliwość zabudowy 750 m² przy działce 2000 m²), wynika z położenia przedmiotowej nieruchomości w sąsiedztwie Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa” (otulina Parku). Ekstensywna zabudowa stanowi warunek zainwestowania terenów przylegających do granicy Parku, zawarty we wniosku Dyrekcji Parków Krajobrazowych Doliny Dolnej Odry oraz jest wskazywana przez opracowanie ekofizjograficzne.

Projekt planu umożliwi obecnemu właścicielowi na przekształcanych gruntach rolnych realizację potrzeb mieszkaniowych z usługami, w oparciu o działki o min. pow. 2000 m².