UCHWAŁA NR XXXII/918/21
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 19 października 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żydowce osiedle" w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, zm. z 2021 r. poz. 784, poz. 922), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXIX/844/13 Rady Miasta Szczecin z dnia 22 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żydowce osiedle" w Szczecinie, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 marca 2012 r.), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Żydowce osiedle" w Szczecinie, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 133,03 ha, z granicami o następującym przebiegu:

1) od północnego zachodu – zaplecza działek położonych przy ul. Pasiecznej, ul. Rymarska, tereny przemysłowe położone wzdłuż lini kolejowej, ul. Traktorowa;
2) od wschodu – teren parku osiedlowego, ul. Warsztatowa, ściana lasu położonego przy ul. Pabianickiej, ul. Mistrzowska i ul. Głucha;
3) od południa – autostrada A6, węzeł autostrady z drogą ekspresową S3;
4) od południowego zachodu – zaplecza działek położonych przy ul. Bielańskiej i ul. Suchej.

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

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

1) D.K.1001.U – 0,360 ha;
2) D.K.1002.U – 0,977 ha;
3) D.K.1003.MW,U – 0,360 ha;
4) D.K.1004.MN,U – 1,869 ha;
5) D.K.1005.ZP – 0,071 ha;
6) D.K.1006.ZP – 0,510 ha;
7) D.K.1007.U – 0,904 ha;
8) D.K.1008.U – 0,744 ha;
9) D.K.1009.MN,U – 0,203 ha;
10) D.K.1010.MN,U – 0,529 ha;
11) D.K.1011.MW,U – 1,036 ha;
12) D.K.1012.MN,U – 0,378 ha;
13) D.K.1013.U – 0,524 ha;
14) D.K.1014.U – 0,664 ha;
15) D.K.1015.MN – 0,702 ha;

16) D.K.1016.MN – 1,577 ha;
17) D.K.1017.U – 1,073 ha;
18) D.K.1018.MW,U – 0,341 ha;
19) D.K.1019.MW,U – 1,335 ha;
20) D.K.1020.MW,U – 0,329 ha;
21) D.K.1021.U – 0,330 ha;
22) D.K.1022.MN – 0,333 ha;
23) D.K.1023.U – 2,776 ha;
24) D.K.1024.U – 0,459 ha;
25) D.K.1025.MN – 0,533 ha;
26) D.K.1026.MN – 0,236 ha;
27) D.K.1027.MW – 0,328 ha;
28) D.K.1028.US – 2,208 ha;
29) D.K.1029.U – 0,436 ha;
30) D.K.1030.Z – 18,385 ha;
31) D.K.1031.MN – 0,808 ha;
32) D.K.1032.MN – 3,787 ha;
33) D.K.1033.MN – 1,383 ha;
34) D.K.1034.MN – 1,721 ha;
35) D.K.1035.MW – 0,696 ha;
36) D.K.1036.U – 0,313 ha;
37) D.K.1037.ZP – 3,027 ha;
38) D.K.1038.MN – 1,530 ha;
39) D.K.1039.U – 1,611 ha;
40) D.K.1040.MN,U – 2,151 ha;
41) D.K.1041.U – 0,950 ha;
42) D.K.1042.U – 0,831 ha;
43) D.K.1043.Z – 9,896 ha;
44) D.K.1044.KM – 0,522 ha;
45) D.K.1045.US – 3,009 ha;
46) D.K.1046.U – 4,472 ha;
47) D.K.1047.MN – 5,487 ha;
48) D.K.1048.MN – 2,398 ha;
49) D.K.1049.MN – 3,065 ha;
50) D.K.1050.ZP – 1,764 ha;
51) D.K.1051.MN – 1,781 ha;
52) D.K.1052.UK – 0,398 ha;

53) D.K.1053.MN – 1,730 ha;
54) D.K.1054.MN – 3,229 ha;
55) D.K.1055.ZP – 0,337 ha;
56) D.K.1056.UO – 1,537 ha;
57) D.K.1057.U – 0,596 ha;
58) D.K.1058.MN – 2,300 ha;
59) D.K.1059.ZP – 2,985 ha;
60) D.K.1060.MW – 2,210 ha;
61) D.K.1061.MW – 0,016 ha;
62) D.K.1062.ZP – 0,221 ha;
63) D.K.1063.MN – 1,557 ha;
64) D.K.1064.U – 0,411 ha;
65) D.K.1065.ZP – 0,063 ha;
66) D.K.1066.U – 0,452 ha;
67) D.K.1067.MN – 1,656 ha;
68) D.K.1068.U – 0,258 ha;
69) D.K.1069.MW,U – 0,823 ha;
70) D.K.1070.U – 0,144 ha;
71) D.K.1071.MW,U – 0,507 ha;
72) D.K.1072.KD.A (autostrada A6) – 7,654 ha;
73) D.K.1073.KD.Z (ul. Dmowskiego, ul. Rymarska) – 1,958 ha;
74) D.K.1074.KD.L (ul. Mechaniczna, ul. Srebrna) – 1,341 ha;
75) D.K.1075.KD.L (ul. Gradowa) – 0,993 ha;
76) D.K.1076.KD.L (ul. Tokarska) – 0,230 ha;
77) D.K.1077.KD.D (ul. Chemiczna, ul. Tlenowa) – 1,101 ha;
78) D.K.1078.KD.D (ul. Pabianicka, ul. Mistrzowska) – 1,539 ha;
79) D.K.1079.KD.D (ul. Pabianicka) – 0,145 ha;
80) D.K.1080.KD.D (ul. Żyrardowska) – 0,080 ha;
81) D.K.1081.KD.D (ul. Widzewska) – 0,358 ha;
82) D.K.1082.KD.D (ul. Chocimska) – 0,085 ha;
83) D.K.1083.KD.D (ul. Motorowa) – 0,055 ha;
84) D.K.1084.KD.D (ul. Warsztatowa) – 0,210 ha;
85) D.K.1085.KD.D (ul. Pastelowa) – 0,364 ha;
86) D.K.1086.KDW (ul. Srebrna – sięgacz) – 0,130 ha;
87) D.K.1087.KD.D (fragment ul. Kołowskiej) – 0,009 ha;
88) D.K.1088.KDW (ul. Barwna) – 0,064 ha;
89) D.K.1089.KDW (ul. Traktorowa) – 0,064 ha;

90) D.K.1090.KDW (ul. Transportowa) – 0,072 ha;

91) D.K.1091.KDW – 0,176 ha;

92) D.K.1092.KDW – 0,098 ha;

93) D.K.1093.E – 0,013 ha;

94) D.K.1094.KDW – 0,019 ha;

95) D.K.1095.KDW – 0,320 ha;

96) D.K.1096.KDW – 0,350 ha;

97) D.K.1097.KP – 0,113 ha;

98) D.K.1098.KDW – 0,091 ha;

99) D.K.1099.KP – 0,038 ha;

100) D.K.1100.KD.D (ul. Chocimska) – 0,153 ha;

101) D.K.1101.KP – 0,329 ha;

102) D.K.1102.E – 0,010 ha;

103) D.K.1103.E – 0,014 ha;

104) D.K.1104.E – 0,005 ha;

105) D.K.1105.E – 0,015 ha;

106) D.K.1106.U – 0,475 ha;

107) D.K.1107.KK – 1,217 ha.

§ 2. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności, tereny usług z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, tereny zieleni urządzonej, tereny sportu i rekreacji, tereny zieleni naturalnej, tereny komunikacji drogowej i kolejowej, tereny urządzeń infrastruktury inżynieryjnej.

§ 3. 1. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żydowce osiedle" w Szczecinie w skali 1:1000 składający się z arkuszy nr 1 i nr 2 stanowi Załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały.

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin w skali 1:10 000 stanowi Załącznik nr 2, będący integralną częścią uchwały.

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

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

5. Dane przestrzenne dla aktu planowania przestrzennego stanowią Załącznik nr 5, będący integralną częścią uchwały.

Rozdział 1.
Zasady konstrukcji planu

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

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

1) D – symbol dzielnicy Prawobrzeże;

2) K – symbol osiedla Żydowce – Klucz;

3) 1001 ÷ 1107 – numer terenu elementarnego;

4) symbole przeznaczenia terenu:

a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,

c) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

d) MW,U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,

e) U – teren zabudowy usługowej,

f) US – teren usług sportu i rekreacji,

g) UO – teren usług oświaty,

h) UK – teren usług sakralnych,

i) ZP – teren zieleni urządzonej,

j) Z – teren zieleni naturalnej,

k) E – teren stacji transformatorowej,

l) KM – teren komunikacji miejskiej,

m) KD.A – teren drogi publicznej – autostrada,

n) KD.Z – teren drogi publicznej – ulica zbiorcza,

o) KD.L – teren drogi publicznej – ulica lokalna,

p) KD.D – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa,

q) KDW – teren drogi wewnętrznej,

r) KP – teren ciągu pieszego,

s) KK – teren kolejowy.

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

4. Ustalenia ogólne formułowane są w następujących grupach:

1) ustalenia funkcjonalne;

2) ustalenia ekologiczne;

3) ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;

4) ustalenia komunikacyjne;

5) ustalenia inżynieryjne;

6) ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

5. Ustalenia szczegółowe formułowane są w następujących grupach:

1) ustalenia funkcjonalne;

2) ustalenia ekologiczne;

3) ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;

4) ustalenia komunikacyjne;

5) ustalenia inżynieryjne.

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

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

1) **dach płaski** – dach o połaciach głównych pochylonych pod kątem mniejszym niż 12°;

2) **dach stromy** – różne formy dachów o co najmniej dwóch połaciach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 30°; za formę dachu stromego uznaje się także dach o przekroju krzywoliniowym (mansardowy, kopułowy lub kolebkowy), w którym cięciwa łuku łącząca najniższy punkt z najwyższym nachylona jest pod kątem co najmniej 30°;

3) **inżynieryjne urządzenie sieciowe** – urządzenie techniczne lub obiekt inżynierii lądowej i wodnej połączony z sieciami uzbrojenia terenu, jak np.: stacja transformatorowa i prostownikowa, szafka teletechniczna i elektroenergetyczna, punkt i stacja ładowania pojazdów elektrycznych, hydrofornia, pompownia wody i ścieków, przelew burzowy, piaskownik, osadnik, filtr i separator, zbiornik retencyjny, odwodnienie dróg, przepust, mnich, stopień wodny, stacja gazowa, komora zasuw, wymiennik ciepła, pompownia na sieci ciepłowniczej i inne;

4) **kompozycja obiektu** – układ i podziały eksponowanych elewacji oraz dachu i zwieńczenia budowli z rozmieszczeniem, wielkością i proporcjami otworów, elementami programu architektoniczno-estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.), stolarką, urządzeniami łączącymi obiekt z otaczającym terenem, towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny;

5) **kompozycja zespołu zabudowy** – układ ulic, placów, budynków i zieleni o czytelnych cechach, na które składają się: linie zabudowy, wysokości zabudowy, kształty dachów i zwieńczenia budynków, nawierzchnie;

6) **makroniwelacja** – zmiana ukształtowania powierzchni terenu w odległości większej niż 1,5 m od skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym, polegająca między innymi na zmianie istniejącego poziomu terenu o wysokość względną większą niż 1,5 m, przy czym prace ziemne związane z posadowieniem budynku (np. wykopy fundamentowe) nie stanowią makroniwelacji;

7) **niepożądane gatunki roślin** – ekspansywne gatunki roślin wypierające rodzimą florę, gatunki podatne na czynniki chorobotwórcze, gatunki o małej odporności na zanieczyszczenia oraz drzewa i krzewy krótkowieczne; stanowiska tych roślin powinny być usuwane; do niepożądanych gatunków roślin zalicza się m.in.:

   a) drzewa i krzewy: bez koralowy, czeremcha amerykańska, dąb czerwony, jeżyna wcinanolistna i armeńska, klon jesionolistny, robinia akacjowa (grochodrzew), świdośliwa, śnieguliczka biała, tawlina jarzębolistna,

   b) byliny: barszcz Montegazziego i Sosnowskiego, niecierpek gruczołowaty i przylądkowy, rdestowiec ostrokończysty i sachaliński;

8) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku, lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;

9) **obiekt o wartościach zabytkowych** – obiekt, zespół obiektów lub fragment krajobrazu, wskazany w ustaleniach szczegółowych, wpisany do rejestru zabytków, w gminnej ewidencji zabytków lub chroniony zapisami planu;

10) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczająca położenie lica głównej bryły budynku;

11) **obszar ruchu uspokojonego** – obszar, w którym stosuje się różne formy ograniczenia i spowalniania ruchu samochodów oraz stwarza dogodne warunki dla ruchu pieszego i rowerowego;

12) **pas ochrony funkcyjnej** – pas terenu wzdłuż rzeczywistego przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej, który zabezpiecza eksploatację linii, o szerokości uzależnionej od parametrów linii;

13) **pas techniczny** – niezabudowany pas terenu (poza pasami drogowymi), który zabezpiecza eksploatację i dostęp do sieci i urządzeń inżynieryjnych, o szerokości uzależnionej od parametrów i rodzaju sieci;

14) **powierzchnia zabudowy (powierzchnia zabudowana)** – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys parteru – w przypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo przyjmując za podstawę obrys ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru, przy czym:

   a) do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku, jak np.: 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 np.: garaże, szklarnie, altany itp.,

   b) do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, przedproży, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy oknach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych, gzymsów, nadwieszonych części budynku powyżej parteru oraz basenów i sztucznych oczek wodnych,

   c) do powierzchni zabudowy nie wlicza się zewnętrznej termoizolacji realizowanej na budynkach istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu;

15) **program zieleni uzupełniającej** – zróżnicowana gatunkowo i wysokościowo zieleń o charakterze ochronnym, ekologicznym lub estetycznym, z wyłączeniem gatunków niepożądanych, wypełniająca różne możliwe powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone, w tym także sztucznie utworzone tj. skarpy, tarasy, dachy, bariery przeciwhałasowe, ściany obiektów budowlanych, mury, donice, wiadukty i estakady;

16) **przedogródek** – część niezabudowana działki, przeznaczona na dojazd lub dojście na posesję i lokalizację zieleni ozdobnej, znajdująca się pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy a linią zabudowy (elewacją frontową budynku);

17) **studnia awaryjna** – studnia publiczna, zakładowa lub wyznaczona studnia prywatna zapewniająca zaopatrywanie w wodę ludności w warunkach specjalnych, tj. wystąpienia skażenia, klęsk żywiołowych lub wojny;

18) **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; struktura posiada określone w planie specjalne rygory zagospodarowania, takie jak: wymagany udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, ograniczenia wycinki drzew i krzewów, ograniczenia intensywności i usytuowania nowej zabudowy;

19) **ścieżka rowerowa** – wyodrębnione w jezdni lub poza jezdnią pasy (pas) przeznaczone do ruchu rowerowego; ścieżką rowerową w rozumieniu planu jest również ciąg pieszo-rowerowy, przebiegający w pasie drogowym lub w innym terenie elementarnym;

20) **trasa rowerowa** – spójny ciąg różnych rozwiązań technicznych (przeznaczonych dla ruchu rowerowego), obejmujący: ścieżki rowerowe, ulice o ruchu uspokojonym i inne odcinki ulic, strefy zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne tereny elementarne wskazane w planie;

21) **wartościowy drzewostan** – pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:

a) drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych lub stanowiące pomniki przyrody, aleje i parki zabytkowe,

b) drzewa i krzewy gatunków rodzimych i obcych z podanych niżej rodzajów o obwodach pnia mierzonego na wys. 130 cm:

- powyżej 200 cm: kasztanowiec, topola, wierzba,
- powyżej 100 cm: brzoza, buk, daglezja, dąb (z wyjątkiem dębu czerwonego), grab, jesion, klon (z wyjątkiem klonu jesionolistnego), lipa, modrzew, olsza, sosna, świerk,
- powyżej 50 cm: cyprysik, głóg, czeremcha, jarząb, jodła, leszczyna, magnolia, platan klonolistny, wiąz, żywotnik,

c) ponad dziesięcioletnie drzewa i krzewy szczególnie rzadkich gatunków introdukowanych, jak np.: jodły: nikko, Veitcha i jednobarwna, sosny: żółta, Jeffreya i Banksa, świerki: biały, Brewera i serbski, cypryśnik błotny, metasekwoja chińska, miłorząb dwuklapowy, klony: nikkoński i kolchidzki, oczary: wirginijski i japoński, grujecznik japoński, grab amerykański;

22) **zwarty teren rekreacyjno-wypoczynkowy** – teren zieleni urządzonej dostępny dla wszystkich mieszkańców przyległego nowo projektowanego budynku lub zespołu budynków wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, wyposażony w urządzenia rekreacyjne, wypoczynkowe, sportowe dla różnych grup wiekowych oraz zróżnicowaną gatunkowo zieleń niską, średnią i wysoką usytuowaną na wszystkich możliwych do zagospodarowania powierzchniach; w ramach podstawowego programu zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego obowiązuje usytuowanie placu z urządzeniami do zabaw i gier oraz siłowni plenerowej; obowiązuje minimalna powierzchnia jednego zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego: 200 m^2.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. **Ustalenia funkcjonalne:**

1) zakazuje się lokalizacji:

a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,

b) elektrowni wiatrowych,

c) mikroinstalacji wiatrowych oraz innych instalacji wykorzystujących energię wiatru do wytwarzania energii elektrycznej,

d) obiektów związanych z przetwarzaniem i składowaniem odpadów;

2) przeznaczenie terenu określone w ustaleniach szczegółowych nie ogranicza możliwości lokalizacji niezbędnych inżynieryjnych urządzeń sieciowych wraz z sieciami niezbędnymi do ich funkcjonowania.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

1) zakazuje się makroniwelacji terenu;

2) na obszarach występowania terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, oznaczonych na rysunku planu obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

3) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu za wyjątkiem:

a) cięć pielęgnacyjnych i sanitarnych,

b) niezbędnej wycinki związanej z realizacją i przebudową ulic,

c) niezbędnej wycinki związanej z realizacją inżynieryjnych urządzeń sieciowych i sieci inżynieryjnych,

d) niezbędnej wycinki w pasie ochrony funkcyjnej,

e) wycinki drzew zagrażających bezpieczeństwu ruchu kolejowego w odległości innej niż dopuszczona w przepisach odrębnych;

4) obowiązuje ochrona dziko występujących roślin, zwierząt i ich siedlisk objętych ochroną oraz siedlisk przyrodniczych na podstawie przepisów odrębnych;

5) w przypadku stwierdzenia występowania stanowisk gatunków chronionych roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych, które mogą zostać naruszone lub przekształcone w wyniku realizacji planu, nakazuje się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zakazuje się wprowadzania niepożądanych gatunków roślin oraz gatunków roślin niezgodnych z siedliskiem; istniejące drzewa i krzewy oraz stanowiska bylin gatunków niepożądanych lub niezgodnych z siedliskiem należy eliminować i zastępować gatunkami rodzimymi, tzn. szczególnymi dla danego ekosystemu, zbiorowiska;

7) w nasadzeniach drzew i krzewów stosuje się gatunki rodzime, typowe dla danego miejsca;

8) część obszaru planu objęta Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu;

9) na terenach objętych Systemem Zieleni Miejskiej, z wyłączeniem terenów komunikacji i działek inżynieryjnych urządzeń sieciowych, zakazuje się zmniejszania powierzchni terenu biologicznie czynnego poniżej 50% działki budowlanej;

10) ustalenia dla Systemu Zieleni Miejskiej obowiązują również w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego i lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

11) w istniejącej i nowej zabudowie mieszkaniowej lokalizowanej wzdłuż dróg publicznych obowiązuje zastosowanie rozwiązań architektonicznych, technicznych, łagodzących negatywne skutki sąsiedztwa tras komunikacyjnych;

12) w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oraz terenu elementarnego D.K.1056.UO, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

13) w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, terenów usług sportu i rekreacji, terenów zieleni urządzonej oraz terenów zieleni naturalnej, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

14) w zakresie ochrony przed hałasem, dla funkcji usługowej, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi;

15) na zabudowanych działkach, na których powierzchnia terenu biologicznie czynnego jest mniejsza w dniu wejścia w życie niniejszego planu niż określona w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się jej utrzymanie oraz pomniejszenie nie więcej niż o 5% powierzchni działki, w zakresie niezbędnym do poprawy funkcjonowania i wyposażenia budynku lub terenu;

16) ustalenia dotyczące wielkości udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego nie dotyczą działek wydzielonych dla inżynieryjnych urządzeń sieciowych oraz działek gruntu stanowiących dojście i dojazd do działek i obiektów budowlanych w granicach terenu elementarnego.

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

1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, oznaczoną na rysunku planu, w granicach której występują elementy historycznego zagospodarowania o lokalnych wartościach kulturowych; ochronie podlegają:

a) historyczny układ (przebieg) ulic: Dmowskiego, Warsztatowej, Mechanicznej, Żyrardowskiej, Pabianickiej, Srebrnej, Pastelowej, Widzewskiej wraz z obsadzeniami zielenią wysoką,

b) historyczna linia zabudowy,

c) historyczne ogrodzenia,

d) zieleń w formie przedogródków posesji mieszkaniowych,

e) kamienne nawierzchnie jezdni: Żyrardowskiej, Pabianickiej, Mechanicznej, Warsztatowej, Motorowej, Mistrzowskiej,

f) obiekty o wartościach zabytkowych;

ochronę historycznej struktury przestrzennej realizują nakazy, zakazy i ograniczenia określone w ustaleniach szczegółowych planu;

2) ustala się ochronę obiektów o wartościach zabytkowych, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oraz chronionych planem, wskazanych w ustaleniach szczegółowych planu i oznaczonych na rysunku planu:

a) obowiązuje zachowanie i utrzymanie historycznej kompozycji obiektów, w tym: ukształtowania bryły, formy dachu wraz z tradycyjnym pokryciem dachówką ceramiczną, kompozycji elewacji (rozmieszczenie, wielkość i proporcje otworów okiennych i drzwiowych), wystroju architektonicznego, formy stolarki, kolorystyki elewacji, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,

b) dopuszcza się dodatkowe doświetlenie poddaszy wyłącznie oknami połaciowymi,

c) zakazuje się ocieplania z zewnątrz budynków o klinkierowych elewacjach, z elementami konstrukcji ryglowej oraz posiadającymi bogaty detal architektoniczny elewacji,

d) w przypadku konieczności rozbiórki obiektu o wartościach zabytkowych obowiązuje wykonanie inwentaryzacji obiektu,

e) w przypadku rozbiórki obiektu o wartościach zabytkowych obowiązuje realizacja nowego obiektu na historycznej linii zabudowy, o architekturze, parametrach i wskaźnikach zabudowy nawiązujących do obiektu sprzed rozbiórki,

f) zakazuje się sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych w sposób zasłaniający elementy i detale architektoniczne;

3) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

a) budynek mieszkalny przy ul. Dmowskiego 7,

b) budynek mieszkalny przy ul. Dmowskiego 23,

c) budynek mieszkalny przy ul. Dmowskiego 33,

d) budynek mieszkalny przy ul. Dmowskiego 39,

e) relikty zespołu dworskiego z ogrodzeniem przy ul. Dmowskiego 46,

f) budynek mieszkalny przy ul. Dmowskiego 47,

g) budynek mieszkalny przy ul. Dmowskiego 60,

h) budynek mieszkalny przy ul. Dmowskiego 62,

i) budynek mieszkalny przy ul. Dmowskiego 64,

j) budynek mieszkalny przy ul. Dmowskiego 76,

k) budynek mieszkalny przy ul. Dmowskiego 79-79A-81-81A,

l) budynek mieszkalny przy ul. Dmowskiego 85-85A,

m) budynek mieszkalny przy ul. Dmowskiego 87-87A,

n) budynek mieszkalny przy ul. Dmowskiego 89-89A-91-91A,

o) budynek mieszkalny przy ul. Dmowskiego 101,

p) budynek mieszkalny z ogrodzeniem przy ul. Dmowskiego 103,

q) budynek mieszkalny z ogrodzeniem przy ul. Dmowskiego 111,

r) budynek mieszkalny z ogrodzeniem przy ul. Dmowskiego 113,

s) budynek mieszkalny z ogrodzeniem przy ul. Gradowej 1,

t) budynek mieszkalny przy ul. Gradowej 3,

u) budynek mieszkalny przy ul. Mechanicznej 5-7-9,

v) budynek mieszkalny przy ul. Mechanicznej 48-50-52-54,

w) budynek mieszkalny przy ul. Widzewskiej 25;

4) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej lico głównej bryły nowego budynku mieszkalnego w zabudowie frontowej sytuuje się na nieprzekraczalnej lub obowiązującej linii zabudowy od strony ulic, oznaczonej na rysunku planu;

5) ustala się strefę W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu, w obrębie której dopuszcza się inwestowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustala się strefę E ochrony ekspozycji krajobrazu doliny rzeki Odry obejmującą cały obszar planu, w granicach której obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający niezakłócony widok na Międzyodrze i panoramę Szczecina; warunki wynikające z ustalonej strefy realizowane są poprzez ustalenia ogólne i szczegółowe planu;

7) obowiązująca linia zabudowy wyznacza usytuowanie budynku głównego o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu; w przypadku rozbudowy budynku głównego, budynków towarzyszących oraz kolejnych budynków głównych o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu i obiektów tymczasowych, przebieg obowiązującej linii zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy;

8) wskaźnik intensywności zabudowy dla całego obszaru planu, w granicach działki budowlanej: 0 – 3;

9) zakazuje się lokalizacji garaży blaszanych lub ich zespołów;

10) niespełniające ustaleń planu obiekty budowlane, istniejące w dniu wejścia w życie planu, mogą być poddawane remontom i przebudowom bez prawa powiększania kubatury budynku, za wyjątkiem rozbudowy o urządzenia techniczne niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektu oraz rozbudowy i przebudowy dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach budynków od strony ulic i placów; zakaz nie dotyczy:

a) rur spustowych, instalacji odgromowych, kanałów wentylacji mechanicznej, żaluzji, wlotów i wylotów wentylacji mechanicznej, szafek gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych niewystających poza lico budynku,

b) realizacji ogniw fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych na dachach stromych,

c) lokalizowania w przedogródkach urządzeń technicznych zapewniających dostęp do lokali usługowych osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu niezgodnego z przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem:

a) zagospodarowania związanego z imprezami okolicznościowymi, np. sportowo-rekreacyjnymi (wystawy, kiermasze świąteczne itp.), na czas trwania imprezy,

b) ogródków gastronomicznych bez obiektów kubaturowych,

c) punktów sprzedaży sezonowej (plac targowy na otwartej przestrzeni itp.) bez obiektów kubaturowych, trwającej kilka dni,

d) rozwiązań dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych planu;

13) ustalenia dotyczące minimalnej wielkości nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczą działek wydzielanych dla urządzeń lub obiektów infrastruktury technicznej oraz działek gruntu stanowiących dojścia i dojazd do działek budowlanych i obiektów w granicach terenu elementarnego;

14) ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą inżynieryjnych urządzeń sieciowych;

15) dopuszcza się organizację punktów opieki nad dziećmi w lokalach mieszkalnych lub usługowych;

16) obszar planu objęty granicami otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa", w których zabudowę i zagospodarowanie terenu realizuje się zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i przepisami odrębnymi;

17) dopuszcza się, niezależnie od zagospodarowania terenu, zabudowy i wartości zabytkowych ustalonych w planie, rozwiązania uwzględniające potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, w tym rozbudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi;

18) ustala się pas ochrony funkcyjnej o szerokości:

a) 22 m (po 11 m z każdej strony od osi linii) dla wysokiego napięcia WN,

b) 12 m (po 6 m z każdej strony od osi linii) dla średniego napięcia SN,

c) 4 m (po 2 m z każdej strony od osi linii) dla niskiego napięcia nn;

19) w pasie ochrony funkcyjnej obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych i norm; w przypadku likwidacji lub skablowania linii ustalenie traci moc;

20) ustala się pas techniczny o szerokości:

a) 1 m (po 0,5 m z każdej strony od osi) dla sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, a w przypadku urządzeń zlokalizowanych na sieci o szerokości powyżej 1 m szerokość pasa technicznego powinna odpowiadać szerokości danego urządzenia,

b) 6 m (po 3 m z każdej strony od osi) dla magistral wodociągowych i kolektorów kanalizacyjnych o średnicy co najmniej 400 mm,

c) 0,5 m (po 0,25 m z każdej strony od osi linii kablowych) dla sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn;

21) w pasie technicznym zakazuje się: zabudowy kubaturowej, nasadzeń drzew i krzewów, utwardzenia terenu z zastosowaniem nawierzchni nierozbieralnych;

22) ustala się minimalną odległość, od skrajni rury po obu stronach, nowej zabudowy od:

a) sieci wodociągowych i kanalizacji tłocznej o średnicy do 300 mm – 2 m,

b) sieci i kolektorów kanalizacyjnych – 4 m;

23) obowiązuje strefa kontrolowana dla sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

24) przy zagospodarowaniu terenów przylegających do linii kolejowej obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) ustala się powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez ulice: Rymarską i Dmowskiego (w granicach planu teren D.K.1073.KD.Z);

2) przy budowie każdego obiektu budowlanego oraz przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się – z zastrzeżeniem pkt 5 – umieszczenie na terenie realizowanej inwestycji odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i rowerów, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych tą inwestycją;

3) wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych określa tabela:

Lp.	Obiekt lub teren	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla rowerów
1	2	3	4	5
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	2 mp/1 mieszkanie	0	0
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1,7 mp/1 mieszkanie	1 mp/50 mieszkań	1 mp/2 mieszkania
3.	Mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością (mieszkania funkcyjne)	1 mp/1 mieszkanie	0	0
4.	Kościoły, kaplice i inne obiekty sakralne	1 mp/20 miejsc siedzących	2 mp/1 obiekt	0
5.	Przychodnie, gabinety lekarskie, ambulatoria	2 mp/1 gabinet	1 mp/5 gabinetów	1 mp/5 gabinetów
6.	Szkoły podstawowe, średnie i zawodowe	1 mp/1 salę dydaktyczną + 1 mp/10 dorosłych uczniów	1 mp/1 obiekt	2 mp/1 salę dydaktyczną
7.	Obiekty dydaktyczne	1 mp/10 korzystających jednocześnie	1 mp/100 korzystających jednocześnie	1 mp/10 korzystających jednocześnie
8.	Przedszkola, żłobki, miejsca dziennego pobytu dzieci	2 mp/25 dzieci	1 mp/1 obiekt	2 mp/25 dzieci, lecz nie mniej niż 1 mp
9.	Placówki opiekuńczo-wychowawcze	1 mp/5 zatrudnionych	0	0
10.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	1 mp/10 podopiecznych	1 mp/20 podopiecznych	1 mp/50 podopiecznych
11.	Biblioteki	1 mp/20 korzystających jednocześnie	1 mp/50 korzystających jednocześnie, lecz nie mniej niż 1 mp	1 mp/50 m² pow. całkowitej
12.	Domy kultury, ośrodki aktywności oświatowo-kulturalnej	1 mp/25 korzystających jednocześnie	1 mp/100 korzystających jednocześnie, lecz nie mniej niż 2 mp	1 mp/50 m² pow. całkowitej

13.	Biura, urzędy, banki	1 mp/50 m² pow. użytkowej*	1 mp/500 m² pow. użytkowej*	1 mp/100 m² pow. użytkowej*
14.	Obiekty ekspozycyjno-handlowe	1 mp/50 m² pow. użytkowej*	1 mp/1 obiekt	1 mp/500 m² pow. użytkowej*
15.	Sklepy o powierzchni sprzedaży do 2000 m²	1 mp/40 m² pow. sprzedaży	1 mp/500 m² pow. sprzedaży	1 mp/50 m² pow. sprzedaży
16.	Restauracje, kawiarnie, bary (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych)	1 mp/5 miejsc konsumpcyjnych	1 mp/100 miejsc konsumpcyjnych	3 mp/100 m² pow. całkowitej
17.	Korty tenisowe	4 mp/1 kort + 1 mp/10 miejsc dla widzów	1 mp/1 kort	1 mp/100 miejsc dla widzów
18.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	4 mp/1 kort	0	0
19.	Małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness)	1 mp/5 korzystających jednocześnie	1 mp/50 korzystających jednocześnie	1 mp/10 korzystających jednocześnie
20.	Inne obiekty rekreacyjno-sportowe i szkoleniowo-rekreacyjne	1 mp/5 korzystających jednocześnie	1 mp/100 korzystających jednocześnie	1 mp/10 korzystających jednocześnie
21.	Rozrywka (puby, dyskoteki, salony gier itp.)	1 mp/10 korzystających jednocześnie	1 mp/100 korzystających jednocześnie	0
22.	Zakłady produkcyjne	1 mp/5 zatrudnionych**	1 mp/100 zatrudnionych**	1 mp/20 zatrudnionych**
23.	Place składowe, hurtownie, magazyny	1 mp/10 zatrudnionych**	1 mp/100 zatrudnionych**	1 mp/40 zatrudnionych**
24.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	3 mp/1 stanowisko naprawcze	0	0
25.	Stacje diagnostyczne, punkty wymiany oleju, opon itp.	2 mp/1 stanowisko	0	0
26.	Myjnie samochodowe (jako samodzielne obiekty)	2 mp/1 stanowisko	0	0
27.	Pozostałe usługi	1 mp/100 m² pow. użytkowej*	1 mp/500 m² pow. użytkowej*	1 mp/500 m² pow. użytkowej*

*) do powierzchni użytkowej, w przypadku obliczeń zapotrzebowania miejsc postojowych, nie zalicza się: powierzchni garaży i urządzeń technicznych, magazynów, archiwów itp.
**) dotyczy zatrudnionych na najliczniejszej zmianie.

4) ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych stanowi sumę liczby miejsc postojowych obliczoną na podstawie wskaźników z kolumny 3 i 4;

5) wymogi w zakresie potrzeb na miejsca postojowe określone w pkt 2 nie obowiązują w przypadku:

   a) budowy, przebudowy obiektu budowlanego (także tymczasowego) lub zmiany sposobu użytkowania obiektu istniejącego wywołującej potrzeby parkingowe do 2 miejsc postojowych,

   b) zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem okresowym (ogródki gastronomiczne itp.) wywołującego potrzeby parkingowe do 1 miejsca postojowego,

   c) gdy ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych stanowią inaczej;

6) w zabudowie wielorodzinnej minimum 20% obliczonej liczby miejsc postojowych należy realizować jako miejsca postojowe naziemne (terenowe) w formie placów postojowych lub zatok postojowych;

7) w granicach pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi teren elementarny przeznaczony na ulicę lub drogę wewnętrzną, dopuszcza się dodatkowe trasy rowerowe poza wskazanymi na rysunku planu.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu i inżynieryjnych urządzeń sieciowych, przy czym:

   a) linie rozgraniczające wyznaczonych w planie terenów drogowych (ulic, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych) stanowią korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,

   b) dojścia i dojazdy wydzielane lub urządzane w granicach terenu elementarnego, poza terenami wymienionymi w pkt 1 lit. a, stanowią korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,

   c) nowe sieci inżynieryjne oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne; ustalenie nie dotyczy napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN; ustalenia dla sieci i inżynieryjnych urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 14;

2) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących lub nowych sieci wodociągowych w obszarze lub poza obszarem planu;

3) system wodociągowy należy realizować:

   a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami o obronie cywilnej,

   b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi;

4) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do istniejącej lub nowej kanalizacji sanitarnej w obszarze lub poza obszarem planu;

5) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych dopuszcza się:

   a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych (po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości) do istniejącej lub nowej kanalizacji deszczowej w obszarze lub poza obszarem planu,

   b) retencjonowanie (gromadzenie i przetrzymanie) wód opadowych i roztopowych i ich wykorzystanie do celów własnych lub opóźnione odprowadzenie do kanalizacji deszczowej,

   c) stosowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi, indywidualnych rozwiązań do odprowadzenia wód opadowych i roztopowych na lub do gruntu (w zależności od warunków gruntowo-wodnych);

6) dla inwestycji realizowanych z zabudową, o powierzchni połaci dachowych i utwardzonych powierzchni terenu większych niż 1000 m^2, obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych i roztopowych zebranych z tej powierzchni z ich wtórnym wykorzystaniem lub częściowym opóźnionym odprowadzeniem do wód powierzchniowych albo kanalizacji deszczowej po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości;

7) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu;

8) zaopatrzenie w ciepło ustala się z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła; dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci cieplnych zlokalizowanych poza obszarem planu; dopuszcza się realizację sieci cieplnej w terenach zabudowy usługowej pomiędzy linią zabudowy a granicą terenu drogowego;

9) dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych lub lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska, wykorzystujących:

a) niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz,

b) energię elektryczną lub odnawialne źródła energii z wyłączeniem energii wiatru, spełniające zasady określone w ustaleniach dotyczących kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;

10) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących lub nowych elektroenergetycznych sieci średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn, zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu, poprzez istniejące lub nowe stacje transformatorowe SN/nn;

11) ustala się realizację stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) dopuszcza się likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia nn i budowę sieci kablowych w nowej lokalizacji;

13) dopuszcza się likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN i budowę jako linii kablowych, również w nowej lokalizacji;

14) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej lub nowej infrastruktury telekomunikacyjnej zlokalizowanej na obszarze lub poza obszarem planu; przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami odrębnymi;

15) do czasu realizacji ustaleń planu, w zakresie sieci i urządzeń inżynieryjnych, dopuszcza się zastosowanie rozwiązań tymczasowych;

16) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć wodociągowa – 90 mm, sieć gazowa – 25 mm, sieć cieplna – 20 mm, kanalizacja sanitarna – 0,20 m, kanalizacja deszczowa – 0,30 m;

17) przebiegi sieci inżynieryjnych pokazane na rysunku planu są przebiegami przybliżonymi; uściślenie przebiegu i kierunku ułożenia sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego;

18) obowiązuje stosowanie rozwiązań zmniejszających zużycie wody, energooszczędnych lub wykorzystujących odnawialne źródła energii.

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

1) w granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;

2) z uwagi na niewystąpienie problematyki scalania i podziału nieruchomości nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 7. Teren elementarny D.K.1001.U – powierzchnia 0,36 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;

2) dopuszcza się lokalizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym;

3) dopuszcza się funkcję mieszkaniową przy ul. Dmowskiego: 5, 7.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;

2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 50%;

3) obowiązuje wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

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

2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu: 7 m;

3) budynki kryte dachami płaskimi;

4) obiekt o wartościach zabytkowych przy ul. Dmowskiego 7, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 1, 2; dopuszcza się:

   a) rozbudowę budynku od strony elewacji tylnej, niższą od zasadniczej bryły, na odległość nie większą niż szerokość elewacji bocznej bryły historycznej,

   b) przebudowę parteru budynku na cele usługowe, w tym realizację dodatkowych otworów okiennych lub ich zmianę oraz wejść do budynku;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ulicy D.K.1073.KD.Z (ul. Dmowskiego);

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;

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

3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji kolektora deszczowego.

§ 8. Teren elementarny D.K.1002.U – powierzchnia 0,977 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;

2) dopuszcza się lokalizację punktu selektywnej zbiórki odpadów problemowych (ekoport).

2. **Ustalenia ekologiczne:**

1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;

2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 50%;

3) obowiązuje wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

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

2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu: 10 m;

3) budynki kryte dachami płaskimi;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ulicy D.K.1073.KD.Z (ul. Dmowskiego) lub spoza obszaru planu;

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;

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

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

§ 9. Teren elementarny D.K.1003.MW,U – powierzchnia 0,36 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z zastrzeżeniem pkt 2;

2) zakazuje się nowej zabudowy mieszkaniowej;

3) dopuszcza się usługi, w tym handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m^2.

2. **Ustalenia ekologiczne**

1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;

2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 50%.

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

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

2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu:

a) mieszkaniowej i usługowej: 10 m,

b) obiektów towarzyszących: 4 m;

3) budynki kryte dachami płaskimi;

4) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczone na rysunku planu;

5) dopuszcza się obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jak np.: garaże, budynki gospodarcze, rekreacyjne, altany;

6) usługi realizuje się w parterach budynków mieszkalnych lub w obiektach wolno stojących;

7) obiekt o wartościach zabytkowych przy ul. Dmowskiego 23, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 1, 2; dopuszcza się:

a) rozbudowę budynku od strony elewacji tylnej, niższą od zasadniczej bryły, na odległość nie większą niż szerokość elewacji bocznej bryły historycznej,

b) przebudowę budynku na cele usługowe,

c) realizację dodatkowych wejść do budynku od strony elewacji szczytowych;

8) obiekty o wartościach zabytkowych przy ul. Dmowskiego: 21, 25, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 1, 2; dopuszcza się:

a) rozbudowę budynków od strony elewacji tylnej, niższą od zasadniczej bryły, na odległość nie większą niż szerokość elewacji bocznej bryły historycznej,

b) przebudowę parterów budynków na cele usługowe, w tym realizację dodatkowych otworów okiennych lub ich zmianę oraz wejść do budynków;

9) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ulicy D.K.1073.KD.Z (ul. Dmowskiego), drogi wewnętrznej D.K.1088.KDW (ul. Barwnej) lub spoza obszaru planu;

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: gazowej, elektroenergetycznych SN;

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

§ 10. Teren elementarny D.K.1004.MN,U – powierzchnia 1,869 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;

2) dopuszcza się usługi, w tym handlu o powierzchni sprzedaży do 100 m^2;

3) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną przy ul. Dmowskiego: 33, 55.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

1) część terenu objęta Systemem Zieleni Miejskiej;

2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej:

a) położonej w Systemie Zieleni Miejskiej: 50%,

b) położonej poza Systemem Zieleni Miejskiej: 30%.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 20%;

2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu:

a) mieszkaniowej, usługowej: 10 m,

b) obiektów towarzyszących: 4 m;

3) budynki kryte dachami stromymi; dla budynków w drugiej linii zabudowy oraz obiektów towarzyszących dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;

5) usługi realizuje się w parterach budynków mieszkalnych lub w obiektach wolno stojących;

6) obiekty o wartościach zabytkowych przy ul. Dmowskiego: 33, 39, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 1, 2; dopuszcza się realizację dodatkowych wejść do budynków (np. w formie ganku lub zadaszonego przedsionka);

7) obiekty o wartościach zabytkowych przy ul. Dmowskiego: 43, 47, 55, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 1, 2; dopuszcza się:

a) rozbudowę budynków od strony elewacji tylnej na wysokości parteru, na odległość nie większą niż szerokość elewacji bocznej bryły historycznej,

b) realizację dodatkowych wejść do budynków (np. w formie ganku lub zadaszonego przedsionka);

8) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ulicy D.K.1073.KD.Z (ul. Dmowskiego), dróg wewnętrznych: D.K.1088.KDW (ul. Barwnej), D.K.1089.KDW (ul. Traktorowej) lub spoza obszaru planu;

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci gazowej.

§ 11. Teren elementarny D.K.1005.ZP – powierzchnia 0,071 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 80%;
3) obowiązuje wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

1) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej;
2) obowiązuje zagospodarowanie terenu w powiązaniu z sąsiednim terenem położonym poza granicami planu;
3) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ulicy D.K.1073.KD.Z (ul. Dmowskiego);
2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

1) zaopatrzenie w energię elektryczną realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji magistrali wodociągowej;
3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: gazowej, elektroenergetycznych SN i nn.

§ 12. Teren elementarny D.K.1006.ZP – powierzchnia 0,51 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 80%;
3) obowiązuje wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

1) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej;
2) dopuszcza się lokalizację wiaty przystankowej;
3) obowiązuje zagospodarowanie terenu w powiązaniu z sąsiednim terenem położonym poza granicami planu;
4) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ulicy D.K.1073.KD.Z (ul. Dmowskiego);

2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

1) zaopatrzenie w energię elektryczną realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji magistrali wodociągowej;

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

4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej oraz realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 13. Teren elementarny D.K.1007.U – powierzchnia 0,904 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 20%;

2) obowiązuje wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

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

2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu: 10 m;

3) budynki kryte dachami płaskimi;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ulicy D.K.1073.KD.Z (ul. Dmowskiego), dróg wewnętrznych: D.K.1089.KDW (ul. Traktorowej), D.K.1090.KDW (ul. Transportowej) lub spoza obszaru planu;

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: gazowej, elektroenergetycznych SN;

3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu;

4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej SN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu, i budowę jako sieci kablowych, również w nowej lokalizacji;

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

§ 14. Teren elementarny D.K.1008.U – powierzchnia 0,744 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;

2) dopuszcza się lokalizację punktu selektywnej zbiórki odpadów problemowych (ekoport).

2. **Ustalenia ekologiczne:**

1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 20%;

2) obowiązuje wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej;

3) obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew z przebiegiem określonym na rysunku planu.

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

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

2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu: 10 m;

3) budynki kryte dachami płaskimi;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ulic: D.K.1073.KD.Z (ul. Dmowskiego), D.K.1082.KD.D (ul. Chocimskiej), lub drogi wewnętrznej D.K.1090.KDW (ul. Transportowej);

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: gazowej, elektroenergetycznych SN i nn;

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

§ 15. Teren elementarny D.K.1009.MN,U – powierzchnia 0,203 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;

2) dopuszcza się usługi, w tym handlu o powierzchni sprzedaży do 100 m^2;

3) dopuszcza się przebudowę budynków mieszkalnych na cele usługowe.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

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

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

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

2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu:

a) mieszkaniowej, usługowej: 10 m,

b) obiektów towarzyszących: 4 m;

3) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;

5) usługi realizuje się w parterze budynków mieszkalnych lub w obiektach wolno stojących;

6) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ulicy D.K.1073.KD.Z (ul. Dmowskiego) lub D.K.1082.KD.D (ul. Chocimskiej);

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci gazowej.

§ 16. Teren elementarny D.K.1010.MN,U – powierzchnia 0,529 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) dopuszcza się przebudowę budynków mieszkalnych na cele usługowe.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

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

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;

2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu:

a) mieszkaniowej, usługowej: 10 m,

b) obiektów towarzyszących: 4 m;

3) budynki kryte dachami stromymi; dla obiektów towarzyszących dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;

5) obiekty o wartościach zabytkowych przy ul. Dmowskiego: 79-79A-81-81A, 85-85A, 87-87A, 89-89A-91-91A, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 1, 2; dopuszcza się rozbudowę budynków od strony elewacji ogrodowej na wysokości parteru, na odległość nie większą niż szerokość elewacji bocznej bryły historycznej;

6) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ulicy D.K.1073.KD.Z (ul. Dmowskiego) lub D.K.1082.KD.D (ul. Chocimskiej);

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej.

§ 17. Teren elementarny D.K.1011.MW,U – powierzchnia 1,036 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;

2) dopuszcza się usługi, w tym handlu o powierzchni sprzedaży do 100 m^2;

3) dopuszcza się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

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

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;

2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu:

a) mieszkaniowej i usługowej: 11 m,

b) obiektów towarzyszących: 4 m;

3) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;

5) dopuszcza się obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jak np.: garaże, budynki gospodarcze, rekreacyjne, altany;

6) usługi realizuje się w parterach budynków mieszkalnych lub w obiektach wolno stojących;

7) obiekt o wartościach zabytkowych przy ul. Dmowskiego 101, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 1, 2; dopuszcza się:

a) przebudowę parteru budynku na cele usługowe,

b) realizację dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych w parterze budynku;

8) obiekty o wartościach zabytkowych przy ul. Dmowskiego: 101A, 103, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 1, 2; dopuszcza się:

a) przebudowę parterów budynków na cele usługowe,

b) rozbudowę budynków od strony elewacji tylnej na wysokości parteru, na odległość nie większą niż szerokość elewacji bocznej bryły historycznej,

c) realizację dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych w parterach budynków;

9) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;

10) dopuszcza się dalsze użytkowanie terenu na przydomowe ogrody do czasu zapotrzebowania terenu na cele określone w planie.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ulicy D.K.1073.KD.Z (ul. Dmowskiego), dopuszcza się obsługę przez tereny D.K.1013.U lub D.K.1057.U;

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;

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

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

§ 18. Teren elementarny D.K.1012.MN,U – powierzchnia 0,378 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;

2) dopuszcza się przebudowę budynków mieszkalnych na cele usługowe.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

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

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;

2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu:

a) mieszkaniowej, usługowej: 10 m,

b) obiektów towarzyszących: 4 m;

3) budynki kryte dachami stromymi; dla obiektów towarzyszących dopuszcza się dowolną geometrię dachu;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;

5) obiekt o wartościach zabytkowych przy ul. Dmowskiego 113, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 1, 2;

6) obiekty o wartościach zabytkowych przy ul. Dmowskiego: 111, 107, 109, 115, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 1, 2; dopuszcza się:

a) rozbudowę budynków od strony elewacji tylnej na wysokości parteru, na odległość nie większą niż szerokość elewacji bocznej bryły historycznej,

b) realizację dodatkowych otworów okiennych i wejść do budynków;

7) obowiązuje zachowanie historycznej formy ogrodzeń posesji przy ul. Dmowskiego: 111, 113 i 115 od strony ulicy;

8) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ulicy D.K.1073.KD.Z (ul. Dmowskiego, ul. Rymarska) lub D.K.1100.KD.D (ul. Chocimskiej);

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;

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

§ 19. Teren elementarny D.K.1013.U – powierzchnia 0,524 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 20%;

2) obowiązuje wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej;

3) obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew z przebiegiem oznaczonym na rysunku planu.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50%;

2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu: 9 m;

3) budynki kryte dachami płaskimi;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;

5) dopuszcza się dalsze użytkowanie terenu na przydomowe ogrody do czasu zapotrzebowania terenu na cele określone w planie.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ulicy D.K.1082.KD.D (ul. Chocimskiej);

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;

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

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

§ 20. Teren elementarny D.K.1014.U – powierzchnia 0,664 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;

2) dopuszcza się funkcję mieszkaniową w budynku przy ul. Warsztatowej 1.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 10%;

2) obowiązuje wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 60%;

2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu: 11 m;

3) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;

5) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ulic: D.K.1073.KD.Z (ul. Dmowskiego), D.K.1084.KD.D (ul. Warsztatowej) lub drogi wewnętrznej D.K.1091.KDW;

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji magistrali wodociągowej;

3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej;

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

§ 21. Teren elementarny D.K.1015.MN – powierzchnia 1,702 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

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

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

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

2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu:

a) mieszkaniowej: 9,5 m,

b) obiektów towarzyszących: 4 m;

3) budynki kryte dachami stromymi; dla obiektów towarzyszących dopuszcza się dowolną geometrię dachu;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowalnej: 600 m^2;

6) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ulicy D.K.1084.KD.D (ul. Warsztatowej) lub drogi wewnętrznej D.K.1091.KDW;

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5.

§ 22. Teren elementarny D.K.1016.MN – powierzchnia 1,577 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza;

2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną przy ul. Dmowskiego 40.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

1) część terenu objęta Systemem Zieleni Miejskiej;

2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 50%;

3) na części terenu występuje chronione siedlisko przyrodnicze: kwaśna dąbrowa śródlądowa (kod siedliska 9190), oznaczone na rysunku planu.

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

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

2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu:

a) mieszkaniowej: 9,5 m,

b) obiektów towarzyszących: 4 m;

3) budynki kryte dachami stromymi; dla obiektów towarzyszących dopuszcza się dowolną geometrię dachu;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) w zabudowie wolno stojącej: 600 m^2,

b) w zabudowie bliźniaczej: 400 m^2;

6) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z drogi wewnętrznej D.K.1091.KDW;

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu;

3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej SN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu, i budowę jako sieci kablowych, również w nowej lokalizacji.

§ 23. Teren elementarny D.K.1017.U – powierzchnia 1,073 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 20%;

2) obowiązuje wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50%;

2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu: 11 m;

3) budynki kryte dachami płaskimi;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;

5) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ulicy D.K.1073.KD.Z (ul. Dmowskiego) lub przez teren D.K.1016.MN;

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;

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

3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu;

4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej SN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu, i budowę jako sieci kablowych, również w nowej lokalizacji;

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

§ 24. Teren elementarny D.K.1018.MW,U – powierzchnia 0,341 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;

2) dopuszcza się usługi, w tym handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m^2.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 40%.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;

2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu:

a) mieszkaniowej: 13 m,

b) obiektów towarzyszących: 4 m;

3) budynki lokalizowane wzdłuż ulicy Dmowskiego kryte dachami stromymi w układzie kalenicowym (kalenica sytuowana równolegle do ulicy); dla obiektów w drugiej linii zabudowy i obiektów towarzyszących dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;

4) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczone na rysunku planu;

5) dopuszcza się obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jak np.: garaże, obiekty gospodarcze, rekreacyjne, altany; dopuszcza się realizację garaży murowanych wbudowanych w budynek mieszkalny;

6) usługi realizuje się w parterze budynków mieszkalnych;

7) obowiązuje realizacja zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego, dla którego ustala się wskaźniki do obliczenia jego minimalnej powierzchni liczonej dla nowoprojektowanego budynku lub zespołu budynków zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

a) 200 m^2, przy liczbie mieszkań do 15,

b) 250 m^2, przy liczbie mieszkań do 75,

c) 350 m^2 przy liczbie mieszkań powyżej 75 do 100 mieszkań,

d) po przekroczeniu liczby 100 mieszkań w zespole zabudowy zapotrzebowanie na powierzchnię zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego bilansuje się odpowiednio według lit. a, b, c;

8) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ulic: D.K.1073.KD.Z (ul. Dmowskiego) lub D.K.1083.KD.D (ul. Motorowej);

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;

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

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

§ 25. Teren elementarny D.K.1019.MW,U – powierzchnia 1,335 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszcza się usługi, w tym handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m^2.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 40%.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;

2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu:

a) mieszkaniowej: 13 m,

b) obiektów towarzyszących: 4 m;

3) budynki kryte dachami płaskimi;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;

5) dopuszcza się obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jak np.: garaże, budynki gospodarcze, rekreacyjne; dopuszcza się realizację garaży murowanych zblokowanych w zespoły o minimalnej liczbie 5 boksów garażowych w formie wolno stojącej (np. w skarpie);

6) usługi realizuje się w parterze budynków mieszkalnych;

7) obowiązuje realizacja zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego, dla którego ustala się wskaźniki do obliczenia jego minimalnej powierzchni liczonej dla nowoprojektowanego budynku lub zespołu budynków zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

a) 200 m^2, przy liczbie mieszkań do 15,

b) 250 m^2, przy liczbie mieszkań do 75,

c) 350 m^2 przy liczbie mieszkań powyżej 75 do 100 mieszkań,

d) po przekroczeniu liczby 100 mieszkań w zespole zabudowy zapotrzebowanie na powierzchnię zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego bilansuje się odpowiednio według lit. a, b, c;

8) ustala się realizację ciągu pieszego łączącego teren D.K.1083.KD.D (ul. Motorowa) z terenem D.K.1023.US, o przebiegu oznaczonym orientacyjnie na rysunku planu;

9) nakazuje się zapewnienie dojazdu do stacji transformatorowej.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ulicy D.K.1083.KD.D (ul. Motorowej);

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej;

3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych;

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

§ 26. Teren elementarny D.K.1020.MW,U – powierzchnia 0,329 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszcza się usługi, w tym handlu o powierzchni sprzedaży do 100 m^2.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 35%.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50%;

2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu:

a) mieszkaniowej: 11 m,

b) obiektów towarzyszących: 4 m;

3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi; dla obiektów towarzyszących dopuszcza się dowolną geometrię dachu;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;

5) dopuszcza się obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jak np.: garaże, budynki gospodarcze, rekreacyjne, altany;

6) usługi realizuje się w parterze budynków mieszkalnych;

7) obiekty o wartościach zabytkowych przy ul. Dmowskiego: 60-62-64, 66, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 1, 2; dopuszcza się:

a) rozbudowę budynków od strony elewacji tylnej na wysokości parteru, na odległość nie większą niż szerokość elewacji bocznej bryły historycznej,

b) realizację dodatkowych wejść do budynków w formie ganku lub zadaszonego przedsionka;

8) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ulic: D.K.1073.KD.Z (ul. Dmowskiego), D.K.1074.KD.L (ul. Mechanicznej) lub D.K.1083.KD.D (ul. Motorowej);

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: gazowej, elektroenergetycznych nn.

§ 27. Teren elementarny D.K.1021.U – powierzchnia 0,330 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;

2) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego;

3) dopuszcza się funkcję mieszkaniową przy ul. Mechanicznej 2C.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 30%;

2) obowiązuje wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

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

2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu: 10 m;

3) budynki kryte dachami stromymi, dla obiektów gospodarczych dopuszcza się dowolną geometrię dachu;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;

5) lokal mieszkalny realizuje się jako wbudowany lub dobudowany do budynku usługowego lub jako wolno stojący budynek mieszkalny na działce budowlanej wspólnej z obiektem usługowym;

6) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ulicy D.K.1074.KD.L (ul. Mechanicznej);

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;

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

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

§ 28. Teren elementarny D.K.1022.MN – powierzchnia 0,333 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 40%.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;

2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu:

a) mieszkaniowej: 9,5 m,

b) obiektów towarzyszących: 4 m;

3) budynki kryte dachami stromymi; dla obiektów towarzyszących dopuszcza się dowolną geometrię dachu;

4) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczone na rysunku planu;

5) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ulic: D.K.1074.KD.L (ul. Mechanicznej) lub D.K.1079.KD.D (ul. Pabianickiej);

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5.

§ 29. Teren elementarny D.K.1023.U – powierzchnia 2,776 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;

2) dopuszcza się usługi w zakresie:

a) sportu i rekreacji,

b) oświaty, kultury,

c) zdrowia, opieki społecznej,

d) gastronomii,

e) handlu o powierzchni sprzedaży do 200 m^2,

f) obsługi firm i klientów.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

1) część terenu objęta Systemem Zieleni Miejskiej;

2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej:

a) położonej w Systemie Zieleni Miejskiej: 50%,

b) położonej poza Systemem Zieleni Miejskiej: 20%;

3) część terenu położona w granicach terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi;

4) w obszarze istniejących skarp obowiązuje prowadzenie prac ziemnych w sposób nienaruszający stabilności skarp i niepowodujący zagrożeń związanych z uruchomieniem procesów osuwiskowych;

5) na części terenu występuje chronione siedlisko przyrodnicze: kwaśna dąbrowa śródlądowa (kod siedliska 9190).

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

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

2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu: 12 m;

3) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;

5) obiekty i zagospodarowanie terenu wkomponowane w istniejące ukształtowanie powierzchni terenu;

6) orientacyjny przebieg ciągu pieszego oznaczony na rysunku planu;

7) dopuszcza się realizację wybiegu dla psów.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ulic: D.K.1078.KD.D lub D.K.1079.KD.D (ul. Pabianickiej) lub poprzez teren D.K.1019.MW,U;

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;

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

3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu;

4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej SN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu, i budowę jako sieci kablowych, również w nowej lokalizacji;

5) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 30. Teren elementarny D.K.1024.U – powierzchnia 0,459 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;

2) dopuszcza się usługi w zakresie:

a) oświaty,

b) kultury,

c) zdrowia, opieki społecznej,

d) handlu o powierzchni sprzedaży do 200 m^2,

e) obsługi firm i klientów,

f) gastronomii.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 30%;

2) obowiązuje wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50%;

2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu: 13 m;

3) budynki kryte dachami stromymi, przy czym przy ul. Mechanicznej o układzie kalenicowym (kalenica sytuowana równolegle do ulicy);

4) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczone na rysunku planu;

5) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ulic: D.K.1074.KD.L (ul. Mechanicznej) lub D.K.1079.KD.D (ul. Pabianickiej);

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;

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

§ 31. Teren elementarny D.K.1025.MN – powierzchnia 0,533 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza lub szeregowa.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 40%.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;

2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu:

a) mieszkaniowej: 9,5 m,

b) obiektów towarzyszących: 4 m;

3) budynki kryte dachami stromymi, przy czym wzdłuż ul. Żyrardowskiej w układzie kalenicowym (kalenica sytuowana równolegle do ulicy); dla obiektów towarzyszących dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;

5) nowa zabudowa w typie zabudowy historycznej;

6) obiekty o wartościach zabytkowych przy ul. Mechanicznej 32-34-36-38, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 1, 2; dopuszcza się:

a) rozbudowę budynków od strony elewacji tylnej na wysokości parteru, na odległość nie większą niż szerokość elewacji bocznej bryły historycznej,

b) realizację dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych w ścianach szczytowych obiektów;

7) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ulic: D.K.1074.KD.L (ul. Mechanicznej), D.K.1079.KD.D (ul. Pabianickiej) lub D.K.1080.KD.D (ul. Żyrardowskiej);

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5.

§ 32. Teren elementarny D.K.1026.MN – powierzchnia 0,236 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza lub szeregowa.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 40%.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;

2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu:

a) mieszkaniowej: 9,5 m,

b) obiektów towarzyszących: 4 m;

3) budynki kryte dachami stromymi, przy czym wzdłuż ul. Żyrardowskiej w układzie kalenicowym (kalenica sytuowana równolegle do ulicy); dla obiektów towarzyszących dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;

5) nowa zabudowa w typie zabudowy historycznej;

6) obiekty o wartościach zabytkowych przy ul. Mechanicznej 40-42-44-46, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 1, 2; dopuszcza się:

a) rozbudowę budynków od strony elewacji tylnej na wysokości parteru, na odległość nie większą niż szerokość elewacji bocznej bryły historycznej,

b) realizację dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych w ścianach szczytowych obiektów;

7) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ulic: D.K.1074.KD.L (ul. Mechanicznej), D.K.1079.KD.D (ul. Pabianickiej) lub D.K.1080.KD.D (ul. Żyrardowskiej);

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5.

§ 33. Teren elementarny D.K.1027.MW – powierzchnia 0,328 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 40%.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;

2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu:

a) mieszkaniowej: 10 m,

b) obiektów towarzyszących: 4,0 m;

3) budynki kryte dachami stromymi; dla obiektów towarzyszących dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;

5) dopuszcza się obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jak np.: garaże, budynki gospodarcze, rekreacyjne, altany;

6) obiekty o wartościach zabytkowych przy ul. Mechanicznej 48-50-52-54, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 1, 2; dopuszcza się:

a) rozbudowę budynków od strony elewacji tylnej na wysokości parteru, na odległość nie większą niż szerokość elewacji bocznej bryły historycznej,

b) realizację dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych w ścianach szczytowych obiektów;

7) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ulic: D.K.1074.KD.L (ul. Mechanicznej) lub D.K.1077.KD.D (ul. Chemicznej);

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5.

§ 34. Teren elementarny D.K.1028.US – powierzchnia 2,208 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

1) przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji;

2) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 40%;

2) obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej i średniej w południowej części terenu elementarnego, za wyjątkiem niezbędnej wycinki związanej z realizacją urządzeń i sieci inżynieryjnych.

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

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

2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu: 10 m;

3) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;

5) lokal mieszkalny realizuje się jako wbudowany lub dobudowany do budynku usługowego lub jako wolno stojący budynek mieszkalny na działce budowlanej wspólnej z obiektem usługowym;

6) obiekty i zagospodarowanie terenu wkomponowane w istniejące ukształtowanie powierzchni terenu.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ulic: D.K.1078.KD.D lub D.K.1079.KD.D (ul. Pabianickiej);

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;

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

§ 35. Teren elementarny D.K.1029.U – powierzchnia 0,436 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;

2) dopuszcza się usługi w zakresie:

a) oświaty, kultury,

b) zdrowia,

c) handlu, gastronomii,

d) obsługi firm i klientów;

3) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 40%;

2) obowiązuje wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;

2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu: 9,5 m;

3) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;

5) lokal mieszkalny realizuje się jako wbudowany lub dobudowany do budynku usługowego lub jako wolno stojący;

6) obiekty i zagospodarowanie terenu wkomponowane w istniejące ukształtowanie powierzchni terenu;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m^2.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ulicy D.K.1077.KD.D (ul. Chemicznej);

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu.

§ 36. Teren elementarny D.K.1030.Z – powierzchnia 18,385 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: zieleń naturalna.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 90%;

2) obowiązuje utrzymanie we właściwym stanie ekosystemu łąkowego.

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

1) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację urządzeń turystycznych, jak np.: wieże obserwacyjne, siedziska, zadaszenia,

b) realizację urządzeń terenowych, np. schody,

c) prowadzenie sieci inżynieryjnych;

3) obowiązuje realizacja ścieżki rowerowej łączącej ulicę D.K.1077.KD.D (ul. Chemiczną) z ulicą D.K.1078.KD.D (ul. Pabianicką, ul. Mistrzowską) o przybliżonym przebiegu oznaczonym na rysunku planu;

4) obowiązuje zagospodarowanie terenu ciągami pieszymi w dostosowaniu do ukształtowania powierzchni terenu i z uwzględnieniem otwarć widokowych na Międzyodrze oraz panoramę miasta, oznaczonych orientacyjnie na rysunku planu.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ulic: D.K.1077.KD.D (ul. Chemicznej, ul. Tlenowej) lub D.K.1078.KD.D (ul. Pabianickiej, ul. Mistrzowskiej);

2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów wyłącznie w odległości do 50 m od pasów drogowych ulic.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

1) zaopatrzenie w energię elektryczną realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu;

3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych SN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu, i budowę jako sieci kablowych, również w nowej lokalizacji.

§ 37. Teren elementarny D.K.1031.MN – powierzchnia 0,808 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

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

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

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

2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu:

a) mieszkaniowej: 9,5 m,

b) obiektów towarzyszących: 4 m;

3) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m^2;

6) zabudowa i zagospodarowanie terenu wkomponowane w istniejące ukształtowanie powierzchni terenu.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ulicy D.K.1077.KD.D (ul. Chemicznej, ul. Tlenowej);

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5.

§ 38. Teren elementarny D.K.1032.MN – powierzchnia 3,788 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

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

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu:
   a) mieszkaniowej: 9 m,
   b) obiektów towarzyszących: 4 m;
3) budynki kryte dachami płaskimi;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowalnej:
   a) w zabudowie wolno stojącej: 900 m,
   b) w zabudowie bliźniaczej: 450 m;
6) obiekty i zagospodarowanie terenu wkomponowane w istniejące ukształtowanie powierzchni terenu z zapewnieniem dostępu do terenu D.K.1030.Z.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ulicy D.K.1078.KD.D (ul. Mistrzowskiej);
2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5.

§ 39. Teren elementarny D.K.1033.MN – powierzchnia 1,383 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

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

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25%;
2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu:
   a) mieszkaniowej: 9,5 m,
   b) obiektów towarzyszących: 4 m;
3) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m^2;
6) zabudowa i zagospodarowanie terenu wkomponowane w istniejące ukształtowanie powierzchni terenu.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ulic: D.K.1077.KD.D (ul. Tlenowej) lub D.K.1078.KD.D (ul. Mistrzowskiej);

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

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5.

§ 40. Teren elementarny D.K.1034.MN – powierzchnia 1,721 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

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

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;

2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu:

a) mieszkaniowej: 10 m,

b) obiektów towarzyszących: 4 m;

3) budynki kryte dachami stromymi, przy czym wzdłuż ul. Srebrnej dachy w układzie kalenicowym (kalenica sytuowana równolegle do ulicy); dla obiektów towarzyszących dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;

4) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczone na rysunku planu;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) w zabudowie wolno stojącej: 600 m^2,

b) w zabudowie bliźniaczej: 400 m^2;

6) nowa zabudowa w typie zabudowy historycznej;

7) obiekty o wartościach zabytkowych przy ul. Srebrnej: 1, 3, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 1, 2; dopuszcza się rozbudowę obiektów na wysokości parteru;

8) obiekty o wartościach zabytkowych przy ul. Srebrnej 13-15-17-19, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 1, 2; dopuszcza się:

a) rozbudowę obiektów w kierunku południowym kontynuując typ zabudowy historycznej,

b) rozbudowę budynków od strony elewacji tylnej na wysokości parteru, na odległość nie większą niż szerokość elewacji bocznej bryły historycznej,

c) realizację dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych w parterach obiektów;

9) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ulic: D.K.1074.KD.L (ul. Srebrnej), D.K.1077.KD.D (ul. Chemicznej) lub drogi wewnętrznej D.K.1092.KDW;

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5.

§ 41. Teren elementarny D.K.1035.MW – powierzchnia 0,696 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

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

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;

2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu:

a) mieszkaniowej: 13,5 m,

b) obiektów towarzyszących: 4 m;

3) budynki kryte dachami stromymi w układzie kalenicowym (kalenica sytuowana równolegle do ulicy Srebrnej); dla obiektów towarzyszących dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;

5) dopuszcza się obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jak np.: garaże, budynki gospodarcze, rekreacyjne, altany;

6) obiekty o wartościach zabytkowych przy ul. Srebrnej: 33, 35, 37, 39, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 1, 2; dopuszcza się:

a) rozbudowę budynków od strony elewacji tylnej na wysokości parteru, na odległość nie większą niż szerokość elewacji bocznej bryły historycznej,

b) realizację dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych w ścianach szczytowych budynków;

7) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;

8) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują przepisy odrębne.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ulicy D.K.1074.KD.L (ul. Srebrnej) lub drogi wewnętrznej D.K.1092.KDW;

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;

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

§ 42. Teren elementarny D.K.1036.U – powierzchnia 0,313 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;

2) dopuszcza się funkcję mieszkaniową przy ul. Srebrnej 33A.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 20%;

2) obowiązuje wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

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

2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu: 8 m;

3) budynki kryte dachami płaskimi;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;

5) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ulicy K.D.1077.KD.D (ul. Chemicznej) lub drogi wewnętrznej D.K.1092.KDW;

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;

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

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

§ 43. Teren elementarny D.K.1037.ZP – powierzchnia 3,027 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 80%;

2) zakazuje się wycinki istniejącej zieleni, za wyjątkiem:

a) niezbędnej wycinki drzew i krzewów w zakresie cięć sanitarnych,

b) niezbędnej wycinki gatunków obcych i inwazyjnych,

c) wycinki związanej z realizacją ciągów pieszych, urządzeń i sieci inżynieryjnych.

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

1) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej;

2) obowiązuje zagospodarowanie terenu różnymi formami i gatunkami zieleni, podkreślającymi rekreacyjno-wypoczynkowy charakter terenu;

3) dopuszcza się:

a) urządzenia rekreacyjne, jak np.: siłownia na powietrzu, plac zabaw dla dzieci, siedziska, zadaszenia,

b) urządzenia terenowe, np. schody, wieże obserwacyjne,

c) prowadzenie sieci inżynieryjnych;

4) obowiązuje realizacja ciągu pieszego łączącego teren D.K.1074.KD.L (ul. Srebrną) z terenem D.K.1077.KD.D (ul. Tlenową) o przybliżonym przebiegu oznaczonym na rysunku planu;

5) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;

6) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują przepisy odrębne.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ulic: D.K.1074.KD.L (ul. Srebrnej) lub D.K.1077.KD.D (ul. Chemicznej, ul. Tlenowej);

2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów wyłącznie w odległości do 50 m od pasów drogowych ulic.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

1) zaopatrzenie w energię elektryczną realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu.

§ 44. Teren elementarny D.K.1038.MN – powierzchnia 1,530 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

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

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

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

2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu:

a) mieszkaniowej: 9,5 m,

b) obiektów towarzyszących: 4 m;

3) budynki kryte dachami stromymi, wzdłuż ul. Tlenowej w układzie kalenicowym (kalenica sytuowana równolegle do ulicy), dla obiektów towarzyszących dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;

4) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) w zabudowie wolno stojącej: 800 m^2,

b) w zabudowie bliźniaczej: 400 m^2.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ulicy D.K.1077.KD.D (ul. Chemicznej, ul. Tlenowej);

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5.

§ 45. Teren elementarny D.K.1039.U – powierzchnia 1,611 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;

2) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego;

3) zakazuje się składowania materiałów pylących na otwartej przestrzeni lub w obiektach otwartych.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 30%;

2) obowiązuje wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

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

2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu: 8 m;

3) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;

5) lokal mieszkalny realizuje się jako wbudowany lub dobudowany do budynku usługowego lub jako wolno stojący na działce wspólnej z budynkiem usługowym;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m^2.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ulic: D.K.1077.KD.D (ul. Tlenowej) lub D.K.1078.KD.D (ul. Mistrzowskiej, ul. Głuchej);

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;

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

§ 46. Teren elementarny D.K.1040.MN,U – powierzchnia 2,151 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;

2) dopuszcza się usługi.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

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

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;

2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu:

a) mieszkaniowej, usługowej: 9,5 m,

b) obiektów towarzyszących: 4 m;

3) budynki kryte dachami stromymi, przy czym wzdłuż ul. Pastelowej dachami o układzie szczytowym (kalenica sytuowana prostopadle do ulicy); dla obiektów towarzyszących dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;

4) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczone na rysunku planu;

5) usługi realizuje się jako wbudowane w budynek mieszkalny lub jako wolno stojące o powierzchni zabudowy do 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 600 m^2.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ulic: D.K.1074.KD.L (ul. Srebrnej) lub D.K.1085.KD.D (ul. Pastelowej);

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5.

§ 47. Teren elementarny D.K.1041.U – powierzchnia 0,950 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
2) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego;
3) zakazuje się składowania materiałów pylistych na otwartej przestrzeni lub obiektach otwartych;
4) dopuszcza się funkcję mieszkaniową przy ul. Srebrnej 59.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 30%;
2) obowiązuje wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu: 9 m;
3) budynki wzdłuż ul. Srebrnej kryte dachami stromymi w układzie kalenicowym (kalenica sytuowana równolegle do ulicy); na pozostałym obszarze dopuszcza się dowolną geometrię dachu;
4) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczone na rysunku planu;
5) lokal mieszkalny realizuje się jako wbudowany lub dobudowany do budynku usługowego lub jako wolno stojący budynek mieszkalny na działce budowlanej wspólnej z obiektem usługowym;
6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 600 m^2.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ulicy D.K.1074.KD.L (ul. Srebrnej) lub drogi wewnętrznej D.K.1086.KDW;
2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 48. Teren elementarny D.K.1042.U – powierzchnia 0,831 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
2) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego;
3) zakazuje się składowania materiałów pylistych na otwartej przestrzeni lub obiektach otwartych;
4) dopuszcza się funkcję mieszkaniową przy ul. Srebrnej 61, 61A, 63.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 30%;
2) obowiązuje wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej;

3) obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym wzdłuż terenu autostrady A6, o szerokości minimum 12 m, z gatunków rodzimych, oznaczonego na rysunku planu.

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

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

2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu: 9 m;

3) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;

5) lokal mieszkalny realizuje się jako wbudowany lub dobudowany do budynku usługowego lub jako wolno stojący budynek mieszkalny na działce budowlanej wspólnej z obiektem usługowym;

6) obiekty o wartościach zabytkowych przy ul. Srebrnej: 61, 61A, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 1, 2; dopuszcza się:

a) rozbudowę budynków od strony elewacji wschodniej na wysokości parteru, na odległość nie większą niż szerokość elewacji bocznej bryły historycznej,

b) realizację dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych w budynkach.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ulicy D.K.1074.KD.L (ul. Srebrnej) lub drogi wewnętrznej D.K.1086.KDW;

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

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;

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

§ 49. Teren elementarny D.K.1043.Z – powierzchnia 9,896 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: zieleń naturalna.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 90%;

2) wzdłuż terenu autostrady A6, w obszarze oznaczonym na rysunku planu, obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym o szerokości minimum 30 m, złożonego z gatunków rodzimych;

3) zakazuje się wycinki istniejącej zieleni, za wyjątkiem:

a) niezbędnej wycinki drzew i krzewów w zakresie cięć sanitarnych,

b) niezbędnej wycinki związanej z eliminacją gatunków obcych i inwazyjnych,

c) wycinki związanej z realizacją ciągów pieszych, urządzeń i sieci inżynieryjnych.

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

1) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej;

2) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu;

3) ustala się realizację ciągu pieszego łączącego teren D.K.1085.KD.D (ul. Pastelową) z terenem D.K.1077.KD.D (ul. Tlenową) o przybliżonym przebiegu oznaczonym na rysunku planu.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ulic: D.K.1077.KD.D (ul. Tlenowej), D.K.1078.KD.D (ul. Głuchej), D.K.1085.KD.D (ul. Pastelowej) lub drogi wewnętrznej D.K.1086.KDW;

2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów wyłącznie w odległości do 50 m od pasów drogowych ulic.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

Zaopatrzenie w energię elektryczną realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5.

§ 50. Teren elementarny D.K.1044.KM – powierzchnia 0,522 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji miejskiej – pętla autobusowa;

2) dopuszcza się wprowadzenie usług towarzyszących, jak np.: usługi handlu, gastronomii, kasa biletowa, zaplecze socjalne dla kierowców;

3) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 10%;

2) dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 20%;

2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu: 6 m;

3) budynki kryte dachami płaskimi;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;

5) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują przepisy odrębne.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

Obsługa terenu z ulicy D.K.1074.KD.L (ul. Srebrnej).

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5.

§ 51. Teren elementarny D.K.1045.US – powierzchnia 3,009 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 30%;

2) obowiązuje wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

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

2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu: 9 m;

3) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;

5) obiekty i zagospodarowanie terenu wkomponowane w istniejące ukształtowanie powierzchni terenu i układ przestrzenny zieleni, z zachowaniem otwartości przestrzennej terenu i uwzględnieniem otwarć widokowych oznaczonych orientacyjnie na rysunku planu;

6) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują przepisy odrębne.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ulicy D.K.1074.KD.L (ul. Srebrnej);

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;

3) ustala się dostęp z ciągu pieszego D.K.1097.KP.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu.

§ 52. Teren elementarny D.K.1046.U – powierzchnia 4,472 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;

2) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego;

3) zakazuje się składowania materiałów pylistych na otwartej przestrzeni lub obiektach otwartych.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 30%;

2) obowiązuje wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej;

3) wzdłuż terenu autostrady A6, w obszarze oznaczonym na rysunku planu, obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym, o szerokości minimum 12 m, złożonego z gatunków rodzimych; dopuszcza się przerwanie ciągłości pasa w celu dojazdu do posesji.

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

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

2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu: 9 m;

3) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;

5) lokal mieszkalny realizuje się jako wbudowany lub dobudowany do budynku usługowego lub jako wolno stojący budynek mieszkalny na działce budowlanej wspólnej z obiektem usługowym;

6) obiekty i zagospodarowanie terenu wkomponowane w istniejące ukształtowanie powierzchni terenu.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ulicy D.K.1074.KD.L (ul. Srebrnej) lub odcinka ul. Srebrnej położonego poza granicami planu;

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;

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

3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu;

4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych;

§ 53. Teren elementarny D.K.1047.MN – powierzchnia 5,487 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

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

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

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

2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu:

a) mieszkaniowej: 9,5 m,

b) obiektów towarzyszących: 4 m;

3) budynki lokalizowane w pierwszej linii zabudowy przy ul. Gradowej kryte dachami stromymi, na pozostałym terenie kryte dachami o dowolnej geometrii, dla obiektów towarzyszących dopuszcza się dowolną geometrię dachu;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) w zabudowie wolno stojącej: 600 m^2,

b) w zabudowie bliźniaczej: 400 m^2;

6) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują przepisy odrębne.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ulicy D.K.1075.KD.L (ul. Gradowej);

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej nn.

§ 54. Teren elementarny D.K.1048.MN – powierzchnia 2,398 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

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

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

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

2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu:

a) mieszkaniowej: 9,5 m,

b) obiektów towarzyszących: 4 m;

3) budynki kryte dachami stromymi, przy czym wzdłuż ul. Pastelowej w układzie szczytowym (kalenica sytuowana prostopadle do ulicy); dla obiektów towarzyszących dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 600 m^2;

6) obiekt o wartościach zabytkowych przy ul. Srebrnej 43, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 1, 2; dopuszcza się:

a) rozbudowę budynku od strony elewacji tylnej na wysokości parteru, na odległość nie większą niż szerokość elewacji bocznej bryły historycznej,

b) realizację dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych w budynku;

7) obowiązuje zachowanie historycznej formy ogrodzenia przy ul. Srebrnej 43 od strony ulicy;

8) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;

9) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują przepisy odrębne.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ulic: D.K.1074.KD.L (ul. Srebrnej) lub D.K.1085.KD.D (ul. Pastelowej);

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;

2) część terenu znajduje się w pasie ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN, oznaczonym na rysunku planu.

§ 55. Teren elementarny D.K.1049.MN – powierzchnia 3,065 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

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

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;

2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu:

a) mieszkaniowej: 9,5 m,

b) obiektów towarzyszących: 4 m;

3) budynki lokalizowane w pierwszej linii zabudowy przy ul. Gradowej kryte dachami stromymi, na pozostałym terenie kryte dachami o dowolnej geometrii;

4) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczone na rysunku planu;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) w zabudowie wolno stojącej: 800 m^2,

b) w zabudowie bliźniaczej: 400 m^2;

6) ustala się realizację ciągu pieszego o dostępie publicznym, łączącego teren D.K.1097.KP z ulicą D.K.1075.KD.L (ul. Gradową) w rejonie włączenia drogi wewnętrznej D.K.1095.KDW w ulicę Gradową;

7) obiekty i zagospodarowanie terenu wkomponowane w istniejące ukształtowanie powierzchni terenu;

8) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują przepisy odrębne.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ulicy D.K.1075.KD.L (ul. Gradowej);

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5.

§ 56. Teren elementarny D.K.1050.ZP – powierzchnia 1,764 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 80%.

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

1) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej;

2) ustala się realizację ciągu pieszego łączącego teren D.K.1097.KP z terenem D.K.1075.KD.L (ul. Gradową); orientacyjny przebieg ciągu pieszego oznaczony na rysunku planu;

3) ustala się zagospodarowanie terenu różnymi formami i gatunkami zieleni;

4) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują przepisy odrębne.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ulicy D.K.1075.KD.L (ul. Gradowej) lub przez teren D.K.1049.MW;

2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów wyłącznie w odległości do 50 m od pasa drogowego ulicy.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

1) zaopatrzenie w energię elektryczną realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;

2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej w rejonie ul. Gradowej oraz realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 57. Teren elementarny D.K.1051.MN – powierzchnia 1,781 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

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

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu:
   a) mieszkaniowej: 9,5 m,
   b) obiektów towarzyszących: 4 m;
3) budynki kryte dachami stromymi: dla obiektów towarzyszących dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
4) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczone na rysunku planu;
5) nowa zabudowa mieszkaniowa w typie zabudowy historycznej;
6) obiekty o wartościach zabytkowych przy ul. Srebrnej: 14, 22, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązuje ustalenie § 6 ust. 7, pkt 1, 2; dopuszcza się:
   a) rozbudowę budynków od strony elewacji tylnej na wysokości parteru, na odległość nie większą niż szerokość elewacji bocznej bryły historycznej,
   b) realizację dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych w budynkach;
7) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ulicy D.K.1074.KD.L (ul. Srebrnej);
2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu.

§ 58. Teren elementarny D.K.1052.UK – powierzchnia 0,398 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa sakralna;
2) dopuszcza się lokalizację obiektów kościelnych, np. plebania, administracja.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 40%;
2) obowiązuje wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu:
   a) obiektu sakralnego: 30 m,

b) obiektów pozostałych: 9 m;

3) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;

5) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ulic: D.K.1074.KD.L (ul. Srebrnej) lub D.K.1075.KD.L (ul. Gradowej);

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5.

§ 59. Teren elementarny D.K.1053.MN – powierzchnia 1,73 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 50%;

2) część terenu położona w granicach terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi.

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

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

2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu:

a) mieszkaniowej: 9,5 m,

b) obiektów towarzyszących: 4 m;

3) budynki kryte dachami stromymi, dla obiektów towarzyszących dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 600 m^2;

6) zabudowę i zagospodarowanie terenu realizuje się z uwzględnieniem ekspozycji krajobrazu Międzyodrza i panoramy miasta Szczecina.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ulicy D.K.1075.KD.L (ul. Gradowej) oraz drogi wewnętrznej D.K.1098.KDW;

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5.

§ 60. Teren elementarny D.K.1054.MN – powierzchnia 3,229 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

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

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

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

2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu:

a) mieszkaniowej: 9,5 m,

b) obiektów towarzyszących: 4 m;

3) budynki kryte dachami stromymi, dla obiektów towarzyszących dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 600 m^2;

6) zabudowę i zagospodarowanie terenu realizuje się z uwzględnieniem ekspozycji krajobrazu Międzyodrza i panoramy miasta Szczecina.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ulicy D.K.1075.KD.L (ul. Gradowej) oraz drogi wewnętrznej D.K.1098.KDW;

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5.

§ 61. Teren elementarny D.K.1055.ZP – powierzchnia 0,337 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 80%.

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

1) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu;

2) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ul. Pasiecznej, położonej poza granicami planu oraz z drogi wewnętrznej D.K.1094.KDW;

2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

1) zaopatrzenie w energię elektryczną realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci gazowej.

§ 62. Teren elementarny D.K.1056.UO – powierzchnia 1,537 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: usługi oświaty.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 20%;

2) obowiązuje wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;

2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu: 13,5 m;

3) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;

4) dopuszcza się zachowanie lokali mieszkalnych w budynku szkoły.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z drogi wewnętrznej D.K.1095.KDW;

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;

3) obowiązuje powiązanie z ciągiem pieszym D.K.1101.KP.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;

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

§ 63. Teren elementarny D.K.1057.U – powierzchnia 0,596 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 20%;

2) obowiązuje wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej;

3) obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew z przebiegiem oznaczonym na rysunku planu.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50%;

2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu: 9 m;

3) budynki kryte dachami płaskimi;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;

5) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;

6) dopuszcza się dalsze użytkowanie terenu na przydomowe ogrody do czasu zapotrzebowania terenu na cele określone w planie.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ulic: D.K.1073.KD.Z (ul. Dmowskiego) lub D.K.1100.KD.D (ul. Chocimskiej);

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;

2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 64. Teren elementarny D.K.1058.MN – powierzchnia 2,3 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne**

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

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

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25%,
2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu:
   a) mieszkaniowej: 9,5 m,
   b) obiektów towarzyszących: 4 m;
3) budynki kryte dachami płaskimi;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
   a) w zabudowie wolno stojącej: 800 m^2,
   b) w zabudowie bliźniaczej: 400 m^2;
6) ustala się kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem ekspozycji krajobrazu Międzyodrza i panoramy miasta Szczecina;
7) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują przepisy odrębne.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ulicy D.K.1075.KD.L (ul. Gradowej);
2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5.

§ 65. Teren elementarny D.K.1059.ZP – powierzchnia 2,985 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 80%;
2) zakazuje się wycinki istniejącej zieleni, za wyjątkiem:
   a) niezbędnej wycinki drzew i krzewów w zakresie cięć sanitarnych,
   b) niezbędnej wycinki gatunków obcych i inwazyjnych,
   c) wycinki związanej z realizacją urządzeń i sieci inżynieryjnych.

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

1) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu;
2) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej;

3) ustala się realizację ciągu pieszego, zapewniającego powiązania piesze między terenami D.K.1075.KD.L (ul. Gradową), D.K.1081.KD.D (ul. Widzewską) i D.K.1101.KP o orientacyjnym przebiegu oznaczonym na rysunku planu;

4) ustala się zagospodarowanie terenu w dostosowaniu do ukształtowania terenu, z uwzględnieniem otwarć widokowych oznaczonych na rysunku planu;

5) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują przepisy odrębne.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ulic: D.K.1075.KD.L (ul. Gradowej), D.K.1081.KD.D (ul. Widzewskiej) lub D.K.1101.KP;

2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

Zaopatrzenie w energię elektryczną realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5.

§ 66. Teren elementarny D.K.1060.MW – powierzchnia 2,21 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 40%.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;

2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu:

a) mieszkaniowej: 13,5 m,

b) obiektów towarzyszących: 4 m;

3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, dla obiektów towarzyszących dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;

5) dopuszcza się obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jak np.: garaże, budynki gospodarcze, rekreacyjne, altany;

6) dopuszcza się zagospodarowanie terenu na cele rekreacyjne w formie przydomowych ogrodów;

7) obiekty przy ul. Rymarskiej: 12, 14, 16, 18, 20, 22 stanowią dobra kultury współczesnej, oznaczone na rysunku planu;

8) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z drogi wewnętrznej D.K.1096.KDW;

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: gazowej, elektroenergetycznych nn.

§ 67. Teren elementarny D.K.1061.MW – powierzchnia 0,016 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: funkcja mieszkaniowa wielorodzinna.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

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

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

1) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej;
2) dopuszcza się zagospodarowanie terenu wyłącznie zielenią niską;
3) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

Obsługa terenu z ulicy D.K.1073.KD.Z (ul. Dmowskiego).

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci gazowej.

§ 68. Teren elementarny D.K.1062.ZP – powierzchnia 0,221 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 80%.

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

1) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej;
2) obowiązuje zagospodarowanie terenu różnymi formami i gatunkami zieleni;
3) istniejący obiekt obrony cywilnej – schron wolno stojący – do zachowania; dopuszcza się likwidację obiektu po wykreśleniu go z ewidencji budowli ochronnych;
4) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu ulic: D.K.1073.KD.Z (ul. Dmowskiego) lub D.K.1081.KD.D (ul. Widzewskiej);
2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

1) zaopatrzenie w energię elektryczną realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji magistrali wodociągowej;
3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci gazowej.

§ 69. Teren elementarny D.K.1063.MN – powierzchnia 1,557 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

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

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25%;
2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu:
   a) mieszkaniowej: 9,5 m,
   b) obiektów towarzyszących: 4 m;
3) budynki kryte dachami stromymi, w pierzei ul. Widzewskiej i ul. Gradowej o układzie kalenicowym; dla obiektów towarzyszących dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
4) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczone na rysunku planu;
5) nowa zabudowa w typie zabudowy historycznej;
6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 600 m^2;
7) obiekty o wartościach zabytkowych, przy ul. Widzewskiej: 13, 19, 25 oraz przy ul. Gradowej: 1, 3, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 1, 2; dopuszcza się:
   a) rozbudowę budynków od strony elewacji tylnej na wysokości parteru, na odległość nie większą niż szerokość elewacji bocznej bryły historycznej,
   b) realizację dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych w ścianach szczytowych budynków;
8) obowiązuje zachowanie historycznej formy ogrodzenia posesji przy ul. Gradowej 1 oraz przy ul. Widzewskiej: 13 i 19 od strony ulic;
9) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ulic: D.K.1074.KD.L (ul. Srebrnej), D.K.1075.KD.L (ul. Gradowej) lub D.K.1081.KD.D (ul. Widzewskiej);
2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5.

§ 70. Teren elementarny D.K.1064.U – powierzchnia 0,411 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 40%;
2) obowiązuje wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu: 13,5 m;

3) budynki kryte dachami stromymi, dla obiektów gospodarczych dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;

5) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ulicy D.K.1081.KD.D (ul. Widzewskiej) lub drogi wewnętrznej D.K.1096.KDW;

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5.

§ 71. Teren elementarny D.K.1065.ZP – powierzchnia 0,063 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 80%.

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

1) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej;

2) ustala się zagospodarowanie zielenią niską;

3) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ulicy D.K.1073.KD.Z (ul. Rymarskiej) lub drogi wewnętrznej D.K.1096.KDW;

2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

1) zaopatrzenie w energię elektryczną realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 72. Teren elementarny D.K.1066.U – powierzchnia 0,452 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;

2) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym;

3) dopuszcza się funkcję mieszkaniową przy ul. Dmowskiego 82.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 30%;

2) obowiązuje wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50%;

2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu: 10 m;

3) budynki kryte dachami płaskimi;

4) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczone na rysunku planu;

5) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ulic: D.K.1073.KD.Z (ul. Dmowskiego) lub D.K.1076.KD.L (ul. Tokarskiej);

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji magistrali wodociągowej;

3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci gazowej;

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

§ 73. Teren elementarny D.K.1067.MN – powierzchnia 1,656 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

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

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

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

2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu:

a) mieszkaniowej: 9,5 m,

b) obiektów towarzyszących: 4 m;

3) budynki kryte dachami stromymi; dla obiektów towarzyszących dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;

4) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 600 m^2;

6) istniejący obiekt obrony cywilnej – zbiornik rezerwy wody gaśniczej – do zachowania i utrzymania;

7) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ulic: D.K.1074.KD.L (ul. Mechanicznej), D.K.1076.KD.L (ul. Tokarskiej) lub D.K.1081.KD.D (ul. Widzewskiej);

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont zbiornika rezerwy wody gaśniczej.

§ 74. Teren elementarny D.K.1068.U – powierzchnia 0,258 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 30%;

2) obowiązuje wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50%;

2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu: 10 m;

3) budynki kryte dachami stromymi, dla obiektów gospodarczych dopuszcza się dowolną geometrię dachu;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;

5) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ulicy D.K.1076.KD.L (ul. Tokarskiej);

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji magistrali wodociągowej;

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

§ 75. Teren elementarny D.K.1069.MW,U – powierzchnia 0,823 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;

2) dopuszcza się usługi, w tym handlu o powierzchni sprzedaży do 100 m^2;

3) dopuszcza się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

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

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

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

2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu:

a) mieszkaniowej: 10 m,

b) obiektów towarzyszących: 4 m,

3) budynki kryte dachami stromymi; dla budynków w drugiej linii zabudowy dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii, dla obiektów gospodarczych dopuszcza się dowolną geometrię dachu;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;

5) dopuszcza się obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jak np.: garaże, budynki gospodarcze, rekreacyjne, altany;

6) usługi realizuje się w parterach budynków mieszkalnych;

7) obiekty o wartościach zabytkowych przy ul. Dmowskiego 76, ul. Mechanicznej 15, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3, pkt 1, 2; dopuszcza się:

   a) rozbudowę budynków od strony elewacji tylnej, niższą od zasadniczej bryły, na odległość nie większą niż szerokość elewacji bocznej bryły historycznej,

   b) realizację dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych w ścianach szczytowych budynków;

8) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ulic: D.K.1073.KD.Z (ul. Dmowskiego), D.K.1074.KD.L (ul. Mechanicznej) lub D.K.1076.KD.L (ul. Tokarskiej);

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji magistrali wodociągowej;

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

§ 76. Teren elementarny D.K.1070.U – powierzchnia 0,144 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;

2) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 30%;

2) obowiązuje wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50%;

2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu: 10 m;

3) budynki kryte dachami stromymi, dla obiektów gospodarczych dopuszcza się dowolną geometrię dachu;

4) lokal mieszkalny realizuje się jako wolno stojący lub wbudowany w budynek usługowy;

5) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;

6) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ulicy D.K.1073.KD.Z (ul. Dmowskiego);

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;

2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 77. Teren elementarny D.K.1071.MW,U – powierzchnia 0,507 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;

2) dopuszcza się usługi, w tym handlu o powierzchni sprzedaży do 100 m^2.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

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

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;

2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu:

a) mieszkaniowej i usługowej: 10 m,

b) obiektów towarzyszących: 4 m;

3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi; w obiektach towarzyszących i usługowych dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;

4) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczone na rysunku planu;

5) dopuszcza się obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jak np.: garaże, budynki gospodarcze, rekreacyjne;

6) usługi realizuje się w parterze budynków mieszkalnych lub w obiektach wolno stojących;

7) obiekt o wartościach zabytkowych, przy ul. Mechanicznej 1-3, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 1, 2; dopuszcza się realizację dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych w ścianach szczytowych budynku;

8) obiekty o wartościach zabytkowych przy ul. Mechanicznej 5-7-9, ul. Dmowskiego 68-70-72, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 1, 2; dopuszcza się:

a) rozbudowę budynków od strony elewacji tylnej, niższą od zasadniczej bryły, na odległość nie większą niż szerokość elewacji bocznej bryły historycznej,

b) realizację dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych w ścianach szczytowych budynków;

9) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ulic: D.K.1073.KD.Z (ul. Dmowskiego) lub D.K.1074.KD.L (ul. Mechanicznej);

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5.

§ 78. Teren elementarny D.K.1072.KD.A – powierzchnia 7,654 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – autostrada.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się wprowadzenie zieleni.

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

Dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z funkcją terenu.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 42,2 m;
2) przekrój: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu;
3) od strony zachodniej: obszar węzła z drogą ekspresową, zbiorniki na wody opadowe;
4) od strony wschodniej: pod jezdniami autostrady przejazd drogowy w ciągu ulicy D.K.1078.KD.D (ul. Głuchej).

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: elektroenergetycznych nn, kanalizacji deszczowej;
2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont zbiorników retencyjnych.

§ 79. Teren elementarny D.K.1073.KD.Z (ul. Dmowskiego, ul. Rymarska) – pow. 1,958 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica zbiorcza.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

Obowiązuje uzupełnienie zieleni wysokiej w formie szpaleru.

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

1) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z obsługą komunikacyjną;
2) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 12,4 m;
2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę magistrali wodociągowej;
3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę kolektorów: sanitarnego i deszczowego;
4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu;
5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej SN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu, i budowę jako sieci kablowych, również w nowej lokalizacji;
6) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn.

§ 80. Teren elementarny D.K.1074.KD.L (ul. Mechaniczna, ul. Srebrna) – pow. 1,341 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

Obowiązuje utrzymanie i uzupełnienie szpaleru drzew w ul. Mechanicznej i ul. Srebrnej.

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

1) obowiązuje zachowanie kamiennej nawierzchni jezdni ul. Mechanicznej na odcinku od ul. Dmowskiego do ul. Widzewskiej;
2) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z obsługą komunikacyjną;
3) obowiązuje ochrona dwóch pomp o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu;
4) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 9,4 m;
2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki, z zastrzeżeniem pkt 4;
3) na odcinku ul. Srebrnej, pokazanym na rysunku planu, dopuszcza się trasę rowerową;
4) na odcinku ulicy od ul. Dmowskiego do ul. Pastelowej dopuszcza się zachowanie przekroju istniejącego;
5) ulice obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę kolektora deszczowego;
3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont publicznych studni awaryjnych, oznaczonych na rysunku planu;
4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu;
5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej SN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu, i budowę jako sieci kablowych, również w nowej lokalizacji;
6) ustala się likwidację słupowej stacji transformatorowej SN/nn;
7) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn.

§ 81. Teren elementarny D.K.1075.KD.L (ul. Gradowa) – powierzchnia 0,993 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

1) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z obsługą komunikacyjną;
2) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 12 m;

2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;

3) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

2) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 82. Teren elementarny D.K.1076.KD.L (ul. Tokarska) – powierzchnia 0,23 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

1) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z obsługą komunikacyjną;

2) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 12,3 m;

2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;

3) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę magistrali wodociągowej.

§ 83. Teren elementarny D.K.1077.KD.D (ul. Chemiczna, ul. Tlenowa) – pow. 1,101 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

1) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z obsługą komunikacyjną;

2) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 9,2 m;

2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;

3) ulice obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu;

3) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 84. Teren elementarny D.K.1078.KD.D (ul. Pabianicka, ul. Mistrzowska, ul. Głucha) – pow. 1,539 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

Dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z obsługą komunikacyjną.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 6 m;

2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) realizacja pełnego przekroju ulicy na odcinku przylegającym od północnej strony do działki nr 273/1 z obr. 4544 możliwa poza obszarem planu.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci elektroenergetycznych SN i nn;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu;

3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej SN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu, i budowę jako sieci kablowych, również w nowej lokalizacji;

4) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 85. Teren elementarny D.K.1079.KD.D (ul. Pabianicka) – powierzchnia 0,145 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

1) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z obsługą komunikacyjną;

2) obowiązuje zachowanie kamiennej nawierzchni jezdni;

3) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 5,2 m;
2) ustala się przekrój minimum: jezdnia o jednym pasie ruchu, jednostronny chodnik lub zachowanie istniejącego przekroju;
3) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

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

§ 86. Teren elementarny D.K.1080.KD.D (ul. Żyrardowska) – powierzchnia 0,08 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

1) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z obsługą komunikacyjną;
2) obowiązuje zachowanie kamiennej nawierzchni jezdni;
3) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 6,8 m;
2) ustala się przekrój minimum: jezdnia o jednym pasie ruchu, jednostronny chodnik, z zastrzeżeniem pkt 3;
3) dopuszcza się zachowanie przekroju istniejącego;
4) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

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

§ 87. Teren elementarny D.K.1081.KD.D (ul. Widzewska) – powierzchnia 0,358 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

1) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z obsługą komunikacyjną;
2) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 8,6 m;
2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;

3) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę magistrali wodociągowej.

§ 88. Teren elementarny D.K.1082.KD.D (ul. Chocimska) – powierzchnia 0,085 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

1) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z obsługą komunikacyjną;

2) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 9,3 m;

2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci gazowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

2) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 89. Teren elementarny D.K.1083.KD.D (ul. Motorowa) – powierzchnia 0,055 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

1) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z obsługą komunikacyjną;

2) obowiązuje zachowanie kamiennej nawierzchni jezdni;

3) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 8,7 m;

2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;

3) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

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

§ 90. Teren elementarny D.K.1084.KD.D (ul. Warsztatowa) – powierzchnia 0,21 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

1) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z obsługą komunikacyjną;
2) obowiązuje zachowanie kamiennej nawierzchni jezdni;
3) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 9,4 m;
2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
3) odcinek ulicy, pokazany na rysunku planu, stanowi trasę rowerową;
4) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

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

§ 91. Teren elementarny D.K.1085.KD.D (ul. Pastelowa) – powierzchnia 0,364 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

Dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z obsługą komunikacyjną.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 10,2 m;
2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
3) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

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

§ 92. Teren elementarny D.K.1086.KDW (sięgacz ul. Srebrnej) – powierzchnia 0,13 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

Dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z obsługą komunikacyjną.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 8 m;
2) ustala się przekrój: w formie ciągu pieszo-jezdnego;
3) drogę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

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

§ 93. Teren elementarny D.K.1087.KD.D (fragment ul. Kołowskiej) – powierzchnia 0,009 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

Dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z obsługą komunikacyjną.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 10 m;
2) ustala się przekrój: jezdnia w obszarze skrzyżowania o minimum dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej;
2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę magistrali wodociągowej.

§ 94. Teren elementarny D.K.1088.KDW (ul. Barwna) – powierzchnia 0,064 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

Teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 9,8 m;
2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: gazowej, elektroenergetycznych SN.

§ 95. Teren elementarny D.K.1089.KDW (ul. Traktorowa) – powierzchnia 0,064 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

1) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z obsługą komunikacyjną;
2) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 8,1 m;
2) ustala się przekrój : jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: gazowej, elektroenergetycznej SN;
2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę kolektora deszczowego.

§ 96. Teren elementarny D.K.1090.KDW (ul. Transportowa) – powierzchnia 0,072 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

Dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z obsługą komunikacyjną.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 10,2 m;
2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci elektroenergetycznych SN i nn.

§ 97. Teren elementarny D.K.1091.KDW (sięgacz od ul. Warsztatowej) – powierzchnia 0,176 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

1) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z obsługą komunikacyjną;

2) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 6,4 m;

2) ustala się przekrój: w formie ciągu pieszo-jezdnego;

3) drogę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej nn.

§ 98. Teren elementarny D.K.1092.KDW – powierzchnia 0,098 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

1) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z obsługą komunikacyjną;

2) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 7,7 m;

2) ustala się przekrój w formie ciągu pieszo-jezdnego;

3) droga stanowi trasę rowerową;

4) drogę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

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

§ 99. Teren elementarny D.K.1093.E – powierzchnia 0,013 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

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

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 4,5 m do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu;

3) budynek kryty dachem o dowolnej geometrii.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

Obsługa terenu z ulicy D.K.1078.KD.D (ul. Mistrzowskiej).

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

Ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 100. Teren elementarny D.K.1094.KDW – powierzchnia 0,019 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

Dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z obsługą komunikacyjną.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 6 m;
2) ustala się przekrój minimum: jezdnia o jednym pasie ruchu.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

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

§ 101. Teren elementarny D.K.1095.KDW – powierzchnia 1,73 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

1) obowiązuje utrzymanie i uzupełnienie podwójnego szpaleru drzew po zachodniej stronie drogi;
2) dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

Dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z obsługą komunikacyjną.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 11 m;
2) ustala się przekrój minimum: jezdnia o jednym pasie ruchu, jednostronny chodnik;
3) obowiązuje ogólnodostępne powiązanie piesze z terenem D.K.1105.KP;
4) drogę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę kanalizacji deszczowej.

§ 102. Teren elementarny D.K.1096.KDW – powierzchnia 0,35 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

1) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z obsługą komunikacyjną;
2) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 11,3 m;
2) ustala się przekrój minimum: jezdnia o dwóch pasach ruchu, jednostronny chodnik;
3) drogę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę magistrali wodociągowej.

§ 103. Teren elementarny D.K.1097.KP – powierzchnia 0,113 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy publicznie dostępny.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

1) obowiązuje realizacja ciągu pieszego o nawierzchni utwardzonej;
2) dopuszcza się realizację schodów terenowych;
3) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

Szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 5 m.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu.

§ 104. Teren elementarny D.K.1098.KDW – powierzchnia 0,091 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

1) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z obsługą komunikacyjną;
2) obowiązuje dostęp ogólny do ciągu pieszego.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, 6 m;
2) ustala się przekrój w formie ciągu pieszo-jezdnego;
3) drogę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

Stosuje się ustalenie § 6 ust. 6 pkt 1.

§ 105. Teren elementarny D.K.1099.KP – powierzchnia 0,038 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy publicznie dostępny.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

1) obowiązuje realizacja ciągu pieszego o nawierzchni utwardzonej;
2) dopuszcza się realizację schodów terenowych i platformy widokowej.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

Szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 3,8 m.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

Stosuje się ustalenie § 6 ust. 6 pkt 1.

§ 106. Teren elementarny D.K.1100.KD.D (ul. Chocimska) – powierzchnia 0,153 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

1) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z obsługą komunikacyjną;
2) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 15,1 m;
2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych.

§ 107. Teren elementarny D.K.1101.KP – powierzchnia 0,329 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy publicznie dostępny.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

1) zakazuje się wycinki istniejącej zieleni, za wyjątkiem:
   a) niezbędnej wycinki drzew i krzewów w zakresie cięć sanitarnych,
   b) niezbędnej wycinki gatunków obcych i inwazyjnych,

c) wycinki związanej z realizacją urządzeń i sieci inżynieryjnych;

2) dopuszcza się wyposażenie terenu w elementy architektury ogrodowej, jak np.: siedziska, stoły, zadaszenia;

3) wszelkie działania należy prowadzić nie naruszając stabilności skarpy;

4) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 6,9 m;

2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

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

§ 108. Teren elementarny D.K.1102.E – powierzchnia 0,01 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

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

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;

2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu: 8 m;

3) budynek kryty dachem stromym;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;

5) obiekt o wartościach zabytkowych; dopuszcza się rozbudowę obiektu z zastosowaniem obudowy estetycznej, np. w formie ogrodzenia z użyciem roślinności zimozielonej.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

Obsługa terenu z ulicy D.K.1077.KD.D (ul. Chemicznej).

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn w formie współczesnej oraz sieci elektroenergetycznych SN i nn.

§ 109. Teren elementarny D.K.1103.E – powierzchnia 0,014 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

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

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;

2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu: 4,5 m;

3) budynek kryty dachem o dowolnej geometrii;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

Obsługa terenu z ulicy D.K.1074.KD.L (ul. Srebrnej).

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

Ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 110. Teren elementarny D.K.1104.E – powierzchnia 0,005 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

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

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 60%;

2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu: 8 m;

3) budynek kryty dachem stromym;

4) obiekt o wartościach zabytkowych, oznaczony na rysunku planu; dopuszcza się rozbudowę obiektu z zastosowaniem obudowy estetycznej, np. w formie ogrodzenia z użyciem roślinności zimozielonej.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

Obsługa terenu z drogi wewnętrznej D.K.1094.KDW.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i budowę stacji transformatorowej SN/nn w formie współczesnej oraz sieci elektroenergetycznych.

§ 111. Teren elementarny D.K.1105.E – powierzchnia 0,015 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

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

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;

2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu: 4,5 m;

3) budynek kryty dachem o dowolnej geometrii.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

Obsługa terenu z ulicy D.K.1075.KD.L (ul. Gradowej).

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn oraz sieci elektroenergetycznych.

§ 112. Teren elementarny D.K.1106.U – powierzchnia 0,475 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
2) dopuszcza się parking dla samochodów osobowych oraz realizację miejsc postojowych dla rowerów.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 20%;
2) obowiązuje zachowanie szpaleru drzew wzdłuż zachodniej granicy terenu.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu: 9,5 m;
3) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

Obsługa terenu z ulicy D.K.1075.KD.L (ul. Gradowej).

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 113. Teren elementarny D.K.1107.KK – powierzchnia 1,217 ha

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: obiekty i urządzenia transportu kolejowego.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się obsadzenie zielenią granic terenów kolejowych.

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

1) zagospodarowanie terenu realizuje się zgodnie z wymogami technicznymi i technologicznymi w zakresie transportu kolejowego;
2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i realizację nowych obiektów dla potrzeb transportu kolejowego, w tym przystanek osobowy Szczecin Żydowce.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 14,6 m do 32,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
2) ustala się zachowanie przejazdu kolejowego w ciągu drogi D.K.1090.KDW (ul. Transportowej);
3) dopuszcza się przejazd kolejowy w ciągu ulicy D.K.1100.KD.D (ul. Chocimskiej).

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych;

3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację, budowę urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

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

§ 115. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

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

Przewodnicząca Rady Miasta Szczecin

Renata Łażewska

Załącznik Nr 1 ark. 1 do uchwały Nr XXXII/918/21
Rady Miasta Szczecin
z dnia 19 października 2021 r.

Załącznik nr 1 - arkusz 1
do Uchwały Rady Miasta Szczecin
w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
"Żydowce osiedle" w Szczecinie

SKALA 1 : 1000

0 50 100
metry

ark. 1

LEGENDA

	GRANICA PLANU
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY ELEMENTARNE
D.K. 1001.U	OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO

SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN,U	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM
MW	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
MW,U	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
U	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
US	TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
UO	TEREN USŁUG OŚWIATY
UK	TEREN USŁUG SAKRALNYCH
ZP	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
Z	TEREN ZIELENI NATURALNEJ
E	TEREN STACJI TRANSFORMATOROWEJ
KM	TEREN KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ
KD.A	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - AUTOSTRADA
KD.Z	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA ZBIORCZA
KD.L	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA LOKALNA
KD.D	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA DOJAZDOWA
KDW	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
KP	TEREN CIĄGU PIESZEGO
KK	TEREN KOLEJOWY

OZNACZENIA

	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
K	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEJ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ
WIII / IIIW	STREFA WIII OGRANICZONEJ OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	OBIEKT O WARTOŚCIACH ZABYTKOWYCH WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	OBIEKT O WARTOŚCIACH ZABYTKOWYCH CHRONIONY USTALENIAMI PLANU
	BUDYNEK STANOWIĄCY DOBRO KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
	OTWARCIE WIDOKOWE
	PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ (OSŁONOWEJ)
	SZPALER DRZEW
	GRANICA OBSZARU W SYSTEMIE ZIELENI MIEJSKIEJ
	SIEDLISKO PRZYRODNICZE KWAŚNA DĄBROWA ŚRÓDLĄDOWA (KOD9190)
	TRASA ROWEROWA
	CIĄG PIESZY
	EKSPOZYCJA KRAJOBRAZU
	TEREN ZAGROŻONY RUCHAMI MASOWYMI
	ISTNIEJĄCA STUDNIA AWARYJNA
	SIEĆ WODOCIĄGOWA
	SIEĆ GAZOWA
	KANALIZACJA SANITARNA
	KANALIZACJA DESZCZOWA
E - WN	ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA WN Z PASEM OCHRONY FUNKCYJNEJ
E - SN	ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN Z PASEM OCHRONY FUNKCYJNEJ
	SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN
	SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA NISKIEGO NAPIĘCIA nn

OZNACZENIE INFORMACYJNE

91	NUMERY ADRESOWE

D.K.1001.U
D.K.1087.KD.D
D.K.1002.U
D.K.1005.ZP
D.K.1073.KD.Z
D.K.1061.MW
D.K.1003.MW,U
D.K.1088.KDW
D.K.1004.MN,U
D.K.1006.ZP
D.K.1089.KDW
D.K.1007.U
D.K.1014.U
D.K.1015.MN
D.K.1084.KD.D
D.K.1090.KDW
D.K.1081.KDW
D.K.1008.U
D.K.1017.U
D.K.1016.MN
D.K.1009.MN,U
D.K.1018.MW,U
D.K.1083.KD.D
D.K.1082.KD.D
D.K.1107.KK
D.K.1013.U
D.K.1020.MW,U
D.K.1010.MN,U
D.K.1019.MW,U
D.K.1021.U
D.K.1071.MW,U
D.K.1022.MN
D.K.1070.U
D.K.1011.MW,U
D.K.1023.U
D.K.1069.MW,U
D.K.1068.U
D.K.1074.KD.L
D.K.1024.U
D.K.1073.KD.D
D.K.1078.KD.D
D.K.1057.U
D.K.1076.KD.L
D.K.1066.U
D.K.1012.MN,U
D.K.1100.KD.D
D.K.1025.MN
D.K.1062.ZP
D.K.1067.MN
D.K.1080.KD.D
D.K.1026.MN
D.K.1028.US
D.K.1065.ZP
D.K.1081.KD.D
D.K.1064.U
D.K.1027.MW
D.K.1030.Z
D.K.1096.KDW
D.K.1060.MW
D.K.1063.MN
D.K.1077.KD.D
D.K.1059.ZP
D.K.1034.MN

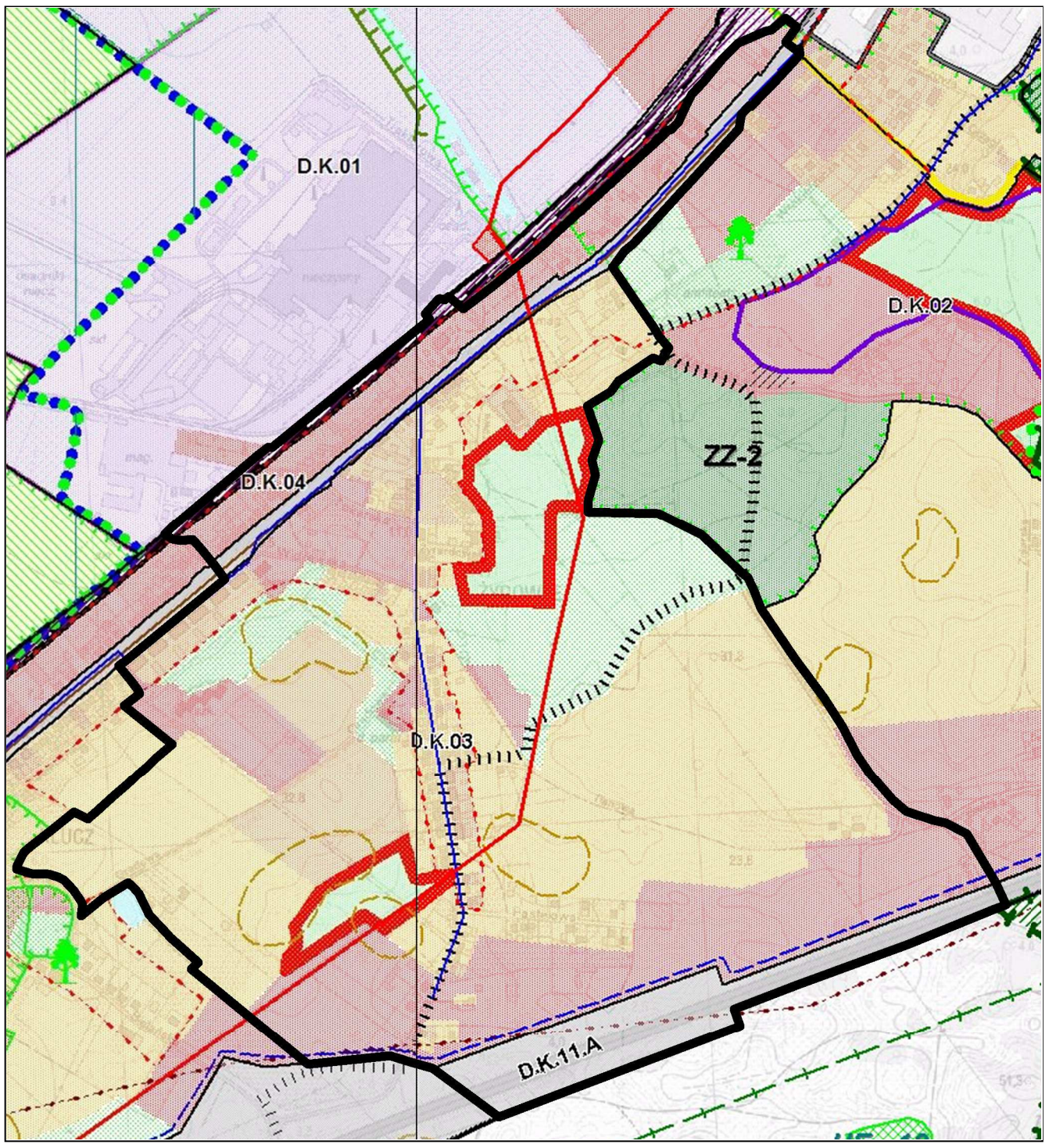
Załącznik Nr 1 ark. 2 do uchwały Nr XXXII/918/21
Rady Miasta Szczecin
z dnia 19 października 2021 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXII/918/21
Rady Miasta Szczecin
z dnia 19 października 2021 r.

Załącznik nr 2
do uchwały Rady Miasta Szczecin
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego "Żydowce osiedle"
w Szczecinie

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
miasta Szczecin (uchwała nr XVII/470/12 z dnia 26.03.2012 r.)
z oznaczeniem granic obszaru objętego planem

skala 1 : 10 000



granica obszaru objętego planem

LEGENDA:

INFORMACJE OGÓLNE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM GRANICA MIASTA
- GRANICE GMIN SĄSIEDNICH
- GRANICE OSIEDLI
- GRUNTY LEŚNE WYMAGAJĄCE ZGODY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA NA CELE NIELEŚNE
- S.B.02 — GRANICE I OZNACZENIA JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH: S - symbol dzielnicy; B - symbol osiedla; 02 - numer jednostki w osiedlu
- GRANICA JEDNOSTKI PLANISTYCZNEJ DO USCIŚLENIA W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY ZAMKNIĘTE
- MORSKIE WODY WEWNĘTRZNE

FUNKCJE DOMINUJĄCE:

- WODY ŚRÓDLĄDOWE
- LASY
- ZIELEŃ CMENTARNA
- ZIELEŃ URZĄDZONA
- ZIELEŃ NATURALNA
- OGRODY DZIAŁKOWE
- OBSZAR WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- USŁUGI
- OBSZARY, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJĘ OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m2
- USŁUGI SPORTU I REKREACJI Z DUŻĄ ILOŚCIĄ TERENÓW ZIELENI
- PRODUKCJA, USŁUGI I SKŁADY
- PARKI TECHNOLOGICZNE
- ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA
- PLANOWANE SKŁADOWISKO REFULATU
- TERENY DO ZALESIENIA
- CENTRUM SPORTOWO-ROZRYWKOWO-HANDLOWE Z DOPUSZCZENIEM OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m2
- OBSZAR PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- ŚCISŁE CENTRUM
- LOTNISKO LOKALNE

KOMUNIKACJA:

- S.C.16.Z — ULICE ZBIORCZE
- S.C.17.G — ULICE GŁÓWNE
- D.S.04.GP — ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- D.K.12.S — DROGI EKSPRESOWE
- D.K.11.A — AUTOSTRADY
- KM — WYDZIELONE TERENY POD SST
- WAŻNIEJSZE PARKINGI DLA SAMOCHODÓW CIĘŻAROWYCH I OSOBOWYCH
- PARKINGI STRATEGICZNE
- TRASY I PĘTLE TRAMWAJOWE
- TRASA I PĘTLE SZCZECIŃSKIEGO SZYBKIEGO TRAMWAJU
- WAŻNIEJSZE WĘZŁY PRZESIADKOWE
- ZAJEZDNIE KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ
- LINIE KOLEJOWE
- STACJE KOLEJOWE
- TERENY KOLEJOWE
- OBSZARY NA KTÓRYCH OBOWIĄZUJE PRIORYTET DLA KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ
- MORSKI TOR WODNY
- ŚRÓDLĄDOWY TOR WODNY
- GRANICA POMIĘDZY I i II STREFĄ PARKOWANIA
- GRANICA POMIĘDZY II i III STREFĄ PARKOWANIA

TURYSTYKA I SPORT:

- WAŻNIEJSZE TRASY ROWEROWE
- TRASY KONNE
- TRASY KAJAKOWE
- OBIEKTY SPORTOWE

INŻYNIERIA:

- UJĘCIA WODY
- PLANOWANA ROZBUDOWA UJĘĆ WODY
- TEREN OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘĆ WODY
- ZBIORNIKI I POMPOWNIE WODOCIĄGOWE
- PLANOWANE ZBIORNIKI WODOCIĄGOWE
- MAGISTRALE WODOCIĄGOWE
- PLANOWANE MAGISTARALE WODOCIĄGOWE
- STACJE REDUKCYJNO-POMIAROWE I-STOPNIA
- GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- PLANOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
- PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW
- KOLEKTORY SANITARNE
- PLANOWANE KOLEKTORY SANITARNE
- RUROCIĄGI TŁOCZNE ŚCIEKÓW
- PLANOWANE RUROCIĄGI TŁOCZNE ŚCIEKÓW
- KANALIZACJA DESZCZOWA
- PLANOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA
- TEREN ELEKTROCIEPŁOWNI
- GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
- PLANOWANY GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
- ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 220 kV i 400 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA 220 kV
- ELEKTROENERGETYCZNE LINIE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE KABLOWE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE KABLOWO-NAPOWIETRZNE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV
- CIEPŁOWNIE
- MAGISTRALE CIEPLNE
- PLANOWANE MAGISTRALE CIEPLNE
- WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE
- PLANOWANE WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE
- POMPOWNIE MELIORACYJNE
- PLANOWANE POMPOWNIE MELIORACYJNE
- OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ
- GRANICE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
- PUNKT ODBIORU ODPADÓW PROBLEMOWYCH
- STACJE PRZEŁADUNKOWE ODPADÓW
- INSTALACJA DO PRZEKSZTAŁCANIA, UNIESZKODLIWIANIA LUB ODZYSKU ODPADÓW KOMUNALNYCH Z FUNKCJAMI TOWARZYSZĄCYMI

OCHRONA ŚRODOWISKA NATURALNEGO I KULTUROWEGO:

- OBSZARY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "E" OCHRONY EKSPOZYCJI
- STREFA "WI" ŚCISŁEJ OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA "WII" CZĘŚCIOWEJ OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA "WIII" OGRANICZONEJ OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STANOWISKO DOKUMENTACYJNE
- GRANICE PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- PROPONOWANA KOREKTA GRANICY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- GRANICE OTULINY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- PROPONOWANA KOREKTA GRANICY OTULINY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- ISTNIEJĄCE REZERWATY PRZYRODY
- R — PROPONOWANE REZERWATY PRZYRODY
- R — ISTNIEJĄCE POMNIKI PRZYRODY OŻYWIONEJ / NIEOŻYWIONEJ
- P — PROPONOWANE POMNIKI PRZYRODY OŻYWIONEJ / NIEOŻYWIONEJ
- ISTNIEJĄCE UŻYTKI EKOLOGICZNE
- UE — PROPONOWANE UŻYTKI EKOLOGICZNE
- UE — ISTNIEJĄCE ZESPOŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE
- ZPK — PROPONOWANE ZESPOŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE
- ZPK — SIEĆ OBSZARÓW "NATURA 2000"
- GRANICA OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW "NATURA 2000"
- GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK "NATURA 2000"
- PROPONOWANE POWIĘKSZENIE SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK "NATURA 2000"
- PLANOWANA LOKALIZACJA SZCZECIŃSKIEGO OGRODU BOTANICZNEGO ORAZ MNIEJSZYCH TEMATYCZNYCH OGRODÓW BOTANICZNYCH
- OBSZARY NARAŻONE NA OSUWANIE SIĘ MAS ZIEMNYCH
- ZŁOŻA KOPALIN
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO "SYSTEMEM ZIELENI MIEJSKIEJ" (SZM)
- OBSZARY DO REKULTYWACJI
- ZZ-1 — ZAKAZ ZABUDOWY
- ZZ-2 — OGRANICZONY ZAKAZ ZABUDOWY

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXII/918/21

Rady Miasta Szczecin

z dnia 19 października 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, zm. z 2021 r. poz. 784, poz. 922), **Rada Miasta Szczecin rozstrzyga, co następuje**:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) – zadania własne gminy.

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

1) traktowane jako zadania wspólne, inwestycje w granicach linii rozgraniczających tereny elementarne przeznaczone na ulice, 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 tereny elementarne przeznaczone na ulice.

§ 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.K.1044.KM	Budowa pętli autobusowej.
2	D.K.1073.KD.Z	Budowa sieci wodociągowej.
3	D.K.1074.KD.L	Budowa sieci wodociągowej.
4	D.K.1075.KD.L	Przebudowa ul. Gradowej. Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
5	D.K.1077.KD.D	Budowa ciągu ulic: Chemicznej–Tlenowej. Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
6	D.K.1078.KD.D	Budowa ciągu ulic: Pabianickiej–Mistrzowskiej–Głuchej. Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
7	D.K.1079.KD.D	Budowa sieci wodociągowej.
8	D.K.1082.KD.D	Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
9	D.K.1083.KD.D	Istniejąca ul. Motorowa – wywłaszczenie w rejonie skrzyżowania z ul. Dmowskiego.
10	D.K.1084.KD.D	Budowa kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
11	D.K.1085.KD.D	Budowa odcinka ul. Pastelowej.
12	D.K.1097.KP	Budowa ciągu pieszego.
13	D.K.1099.KP	Budowa ciągu pieszego.

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

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

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219, ze zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 716, ze zm.).

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305, ze zm.) przy czym:

1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miasta,

2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Miasta ustala się w uchwale budżetowej.

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy infrastruktury komunikacyjnej wymienionej w terenach elementarnych wskazanych w § 2 finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach elementarnych wskazanych w § 2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, ciepłowniczych objętych miejskim systemem ogrzewania i gazowych finansowane będą na podstawie art.7 ust. 5 i 6 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 716, ze zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXII/918/21

Rady Miasta Szczecin

z dnia 19 października 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, zm. z 2021 r. poz. 784, poz. 922), **Rada Miasta Szczecin rozstrzyga, co następuje:**

§ 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żydowce osiedle" w Szczecinie wyłożono do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 25 czerwca 2021 r. do 19 lipca 2021 r. W okresie wyznaczonym na składanie uwag do projektu planu, tj. do dnia 2 sierpnia 2021 r., wniesiono łącznie 14 uwag.

§ 2. Prezydent Miasta Szczecin rozpatrzył uwagi w dniu 10.08.2021 r.

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

1) 13 uwag dotyczących zmiany przeznaczenia terenu elementarnego D.K.1013.U z zabudowy usługowej na tereny zielone oraz możliwości kontynuacji dzierżawy działek na zapleczu zabudowy mieszkaniowej w terenach elementarnych: D.K.1013.U, D.K.1011.MW,U, D.K.1057.U.

   Uwagi nieuwzględnione. Grunty gminne, położone na zapleczu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, są obecnie dzierżawione na zieleń oraz uprawy ogrodnicze. Znajdują się w pasie terenu bezpośrednio przyległego do terenu kolejowego (linia Wrocław Główny – Szczecin Główny o znaczeniu państwowym). Z uwagi na ich położenie w strefie uciążliwego oddziaływania linii kolejowej (hałas i drgania) zostały one zgodnie z dyspozycją Studium miasta przeznaczone na zabudowę usługową i na usługi towarzyszące istniejącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej. Są to grunty niezabudowane z bezpośrednią obsługą od ul. Chocimskiej i stanowią potencjalny teren inwestycyjny dla miasta.

   W celu umożliwienia kontynuacji dzierżawy tych gruntów do czasu ich sprzedaży na cele zgodne z planem, wprowadzono w ww. terenach elementarnych dodatkowe ustalenie w brzmieniu: „dopuszcza się dalsze użytkowanie terenu na przydomowe ogrody do czasu zapotrzebowania terenu na cele określone w planie".

2) Uwaga dotycząca zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy i zmiany szerokości pasów ochrony funkcyjnej dla linii WN i SN w terenie elementarnym D.K.1007.U.

   Uwaga nieuwzględniona. W związku z budową nowego mostu kolejowego niezbędna będzie przebudowa odcinka linii kolejowej nr 273 i stacji Szczecin Podjuchy. W lipcu 2020 r. została sporządzona dokumentacja projektowa na przebudowę tej linii wraz z rozbudową infrastruktury kolejowej i przebudową infrastruktury z nią kolidującej. Przebudowany tor kolejowy będzie zbliżony do granicy terenu D.K.1007.U. Aby zachować wymaganą przepisami odległość nowych obiektów od terenu kolejowego wprowadzono na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy, która jest kontynuacją linii zabudowy budynku posadowionego na sąsiedniej działce.

   Pas ochrony funkcyjnej nie jest tożsamy z pasem służebności przesyłu. Pasy ochrony funkcyjnej wyznaczają obszary, w których obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, związane z funkcjonowaniem linii napowietrznych, m.in. z możliwością wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych. Gestor sieci na podstawie analiz sytuacyjnych i pomiarów pól elektromagnetycznych określa faktyczne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż linii napowietrznych (np. rodzaj zabudowy, odległości

zabudowy i nasadzeń od linii). Szerokości pasów wyznaczone zostały na podstawie wniosków i ustaleń z ENEA SA i zostały pozytywnie zaopiniowane na etapie procedury planistycznej.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXXII/918/21

Rady Miasta Szczecin

z dnia 19 października 2021 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, zm. z 2021 r. poz. 784, poz. 922), utworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żydowce osiedle" w Szczecinie stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.