

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Majowe – Maciejowicka” w Szczecinie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXXIX/1146/14 Rady Miasta Szczecin z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Majowe – Maciejowicka” w Szczecinie oraz 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 „Majowe – Maciejowicka” na obszarze osiedla Majowe, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 67,12 ha, z granicami o następującym przebiegu:

- 1) od zachodu – ciąg ulic Ziemniaczanej, Gryczanej, Maciejowickiej i Botanicznej;
- 2) od północy – południowa linia rozgraniczająca ul. Struga;
- 3) od wschodu – północno – zachodnia i południowo – zachodnia granica Parku Leśnego „Dąbie”;
- 4) od południa – północna linia rozgraniczająca ul. Dąbskiej.

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

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

- | | | |
|-------------------|------|-----------|
| 1) D.M.3001.UC,U | pow. | 6,673 ha |
| 2) D.M.3002.U,P | pow. | 15,335 ha |
| 3) D.M.3003.KSP,U | pow. | 0,637 ha |
| 4) D.M.3004.KSP | pow. | 0,217 ha |
| 5) D.M.3005.U,P | pow. | 3,524 ha |
| 6) D.M.3006.U,P | pow. | 4,120 ha |
| 7) D.M.3007.KD.D | pow. | 0,420 ha |
| 8) D.M.3008.ZP | pow. | 1,831 ha |
| 9) D.M.3009.US | pow. | 1,902 ha |
| 10) D.M.3010.US | pow. | 2,054 ha |
| 11) D.M.3011.U,P | pow. | 1,160 ha |
| 12) D.M.3012.MN | pow. | 1,159 ha |

13)	D.M.3013.MW,U	pow.	0,410 ha
14)	D.M.3014.KS	pow.	0,534 ha
15)	D.M.3015.US	pow.	7,329 ha
16)	D.M.3016.US	pow.	1,619 ha
17)	D.M.3017.C	pow.	9,113 ha
18)	D.M.3018.KG	pow.	0,101 ha
19)	D.M.3019.ZP	pow.	0,118 ha
20)	D.M.3020.U	pow.	0,294 ha
21)	D.M.3021.U	pow.	0,506 ha
22)	D.M.3022.ZP,KDW.R	pow.	0,579 ha
23)	DM.3023.ZP,KDW.R	pow.	2,164 ha
24)	D.M.3024.KD.Z	pow.	0,046 ha
25)	D.M.3025.KD.L	pow.	2,194 ha
26)	D.M.3026.KD.L	pow.	0,485 ha
27)	D.M.3027.KD.L	pow.	1,792 ha
28)	D.M.3028.KD.D	pow.	0,246 ha
29)	D.M.3029.KD.D	pow.	0,074 ha
30)	D.M.3030.KD.D	pow.	0,108 ha
31)	D.M.3031.KDW.R	pow.	0,244 ha
32)	D.M.3032.KDW	pow.	0,130 ha

§ 2. Przedmiotem planu są tereny funkcji miejskich, takich jak m.in.: mieszkalnictwo wraz z usługami, usługi sportu i rekreacji, działalność produkcyjna i magazynowa z wyłączeniem funkcji uciążliwych, obiekty handlowe (w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²), ciągi pieszo – rowerowe, tereny zieleni urządzonej oraz tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 3. 1. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Majowe – Maciejowicka” w Szczecinie w skali 1:1000, składający się z arkusza nr 1, stanowi Załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały.

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

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

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

Rozdział 1.

Zasady konstrukcji planu

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

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

- 1) litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy Prawobrzeże – D;
- 2) litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu administracyjnym: M (osiedle Majowe);
- 3) liczba oznaczająca numer planu w osiedlu: 3;
- 4) liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego w planie: 01 ÷ 32;
- 5) symbole przeznaczenia terenów użyte w planie oznaczają:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MW,U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - c) U – teren zabudowy usługowej,
 - d) UC,U – teren obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i zabudowy usługowej,
 - e) U,P – teren zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej,
 - f) US – teren usług sportu i rekreacji,
 - g) C – teren ciepłowni,
 - h) ZP – teren zieleni urządzonej,
 - i) ZP,KDW.R – teren zieleni urządzonej z drogą rowerową,
 - j) KS – parking dla samochodów osobowych,
 - k) KSP – teren stacji paliw płynnych i gazu płynnego z usługami towarzyszącymi,
 - l) KSP,U – teren stacji paliw płynnych i gazu płynnego z usługami towarzyszącymi, zabudowa usługowa,
 - m) KG – teren zespołu garażowego,
 - n) KD.L – teren drogi publicznej – ulica lokalna,
 - o) KD.D – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa,
 - p) KDW – teren drogi wewnętrznej,
 - r) KDW.R – teren drogi rowerowej.

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

4. Ustalenia formułowane są w następujących grupach:

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

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

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **bogaty program zieleni** – zróżnicowana gatunkowo zieleń wysoka i niska o charakterze ozdobnym, wypełniająca wszystkie możliwe do zagospodarowania na ten cel powierzchnie terenu, w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. zakrzewienia skarp, tarasów, pnącza na barierach przeciwhałasowych, zazielenione ściany w liniach rozgraniczenia działki, zieleń w donicach);
- 2) **dach stromy** – różne formy dachów o połaciach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 25°; za formę dachu stromego uznaje się także dach o przekroju krzywoliniowym, w którym cięciwa łuku łącząca najniższy punkt z najwyższym, nachylona jest pod kątem co najmniej 25°;
- 3) **dopuszczalna całkowita wysokość obiektów budowlanych** – w przypadku obiektów kubaturowych oznacza wysokość budynku wraz z urządzeniami na dachu (np. kominy, wywietrzniki, reklamy, anteny itp.), w przypadku innych wolno stojących obiektów budowlanych oznacza wysokość najwyższego punktu obiektu mierzoną od poziomu terenu;
- 4) **dostęp ogólny** – dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi (powszechny) ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, czasem dostępu, itp.;
- 4) **dostęp publiczny** – dostęp do terenu (obiektu) limitowany tylko ograniczeniami przedmiotowymi tj. wymagający spełnienia określonych warunków o charakterze organizacyjnym lub finansowym, np. dostęp tylko w ustalonych godzinach, bilety wstępu;
- 6) **harmonijna sylweta (widok, panorama, pierzeja)** – ciąg obiektów budowlanych, zieleni i innych obiektów naturalnych (przede wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu) wzajemnie dostosowanych do siebie pod względem estetycznym;
- 7) **inżynierskie urządzenia sieciowe** – urządzenia techniczne lub obiekty inżynierii lądowej i wodnej połączone z sieciami uzbrojenia terenu np.: stacje transformatorowe, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydroformie, pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, piaskowniki, osadniki, filtry i separatory, zbiorniki retencyjne, odwodnienia dróg, przepusty, mnichy, stopnie wodne, stacje gazowe, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne;
- 8) **mieszkanie funkcyjne** – mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, o powierzchni użytkowej nie przekraczającej łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele tej działalności, zlokalizowane na działce wspólnej z obiektem usługowym lub produkcyjnym; mieszkanie funkcyjne nie stanowi zabudowy mieszkaniowej;
- 9) **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;
- 10) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku; lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 11) **obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych** – obiekt budowlany zaprojektowany indywidualnie z zastosowaniem na elewacjach eksponowanych od strony ulic i placów, trwałych materiałów elewacyjnych o wysokiej jakości;

- 12) **obiekt techniczny** – część obiektu budowlanego stanowiąca instalację lub urządzenie techniczne związane z budynkiem albo budowlą (częścią budowli);
- 13) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczająca położenie lica głównej bryły budynku;
- 14) **pas techniczny** – teren przeznaczony dla sieci inżynierskich, w którym obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej i nasadzeń zieleni wysokiej; w pasie technicznym dopuszcza się nasadzenia zieleni niskiej oraz utwardzenie terenu nawierzchnią rozbieralną;
- 15) **powierzchnia zabudowy** (powierzchnia zabudowana) – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:
- a) pierwszej kondygnacji nadziemnej – w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo
 - b) ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio – balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe – stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak: garaże, szklarnie, altany itp.;
- do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych a także nadwieszonych części budynku powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej, basenów i sztucznych oczek wodnych;
- 16) **prydomowy teren rekreacyjny** – teren przeznaczony na cele rekreacji i wypoczynku w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o cechach:
- a) dostępność dla wszystkich mieszkańców obsługiwanego terenu (przestrzeń półpubliczna),
 - b) wyposażenie w urządzenia rekreacyjno – wypoczynkowe i sportowe dla różnych grup wiekowych,
 - c) wypełnienie zróżnicowaną gatunkowo zielenią wszystkich możliwych do zagospodarowania powierzchni,
 - d) zwarta forma – szerokość minimum 5 m, powierzchnia co najmniej 100 m²,
 - e) lokalizacja na gruncie, w przestrzeni otwartej;
- udziały powierzchni przydomowego terenu rekreacyjnego nie są bilansowane łącznie z udziałami powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 17) **reklama wbudowana** – element wyposażenia (wystroju) elewacji budynku eksponujący napisy i znaki graficzne o charakterze informacyjnym lub marketingowym, o formie i usytuowaniu dostosowanym do kompozycji elewacji budynku w sposób nie przesłaniający otworów okiennych i detalu architektonicznego; reklamą wbudowaną nie jest szyld o powierzchni do 1,2 m²;

- 18) **reklama wolno stojąca** – samodzielny obiekt przeznaczony do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym (w formie pylonu, tablicy na postumencie itp.); reklama nie jest zagospodarowaniem tymczasowym w rozumieniu planu;
- 19) **stłup ogłoszeniowy** – wolno stojący nośnik informacji lub reklamy w formie walca lub o innej podstawie wielokątnej, o średnicy do 180 cm i wysokości do najwyższego punktu przekrycia nie przekraczającej 400 cm, przekryty zadaszeniem płaskim lub w kształcie kopuły, stożka itp.;
- 20) **studnia awaryjna** – studnia publiczna, zakładowa lub wyznaczona studnia prywatna zapewniająca zaopatrywanie w wodę ludności w warunkach specjalnych, tj. wystąpienia skażenia, klęsk żywiołowych lub wojny;
- 21) **System Zieleni Miejskiej** – 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;
- 22) **szyld** – tablica lub urządzenie umieszczone na budynku, ogrodzeniu terenu albo w innym miejscu przed budynkiem, zawierające: nazwę instytucji lub firmy, logo, adres, informacje o prowadzonej działalności;
- 23) **ścieżka rowerowa** – wyodrębniony w jezdni lub poza jezdnią pas przeznaczony dla ruchu rowerowego; ścieżką rowerową w rozumieniu planu jest również ciąg pieszo-rowerowy;
- 24) **trasa rowerowa** – spójny ciąg różnych rozwiązań technicznych (przeznaczonych dla ruchu rowerowego) obejmujący: ścieżki rowerowe, ulice o ruchu uspokojonym, strefy zamieszkania oraz odcinki dróg;
- 25) **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, daglezwja, 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,
 - d) ponad dziesięcioletnie drzewa i krzewy szczególnie rzadkich gatunków introdukowanych
np. jodły: nikko, Veitcha i jednobarwna, sosny: żółta, Jeffreya i Banksa, świerki: biały, Brewera i serbski, cyprysnik błotny, metasekwoja chińska, miłorząb dwuklapowy, klony: nikkoński i kolchidzki, oczary: wirginijski i japoński, grujecznik japoński, grab amerykański;

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

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z dopuszczeniem usług (MN, MW,U) zakazuje się lokalizacji:
 - a) stacji paliw płynnych dla pojazdów mechanicznych i warsztatów mechaniki pojazdowej,
 - b) handlu detalicznego w lokalach o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m²;
- 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z dopuszczeniem usług (MN, MW,U) dopuszcza się lokalizację obiektów opieki nad dzieckiem tj. przedszkole, żłobek, placówka opiekuńczo – wychowawcza itp.;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m² w terenach elementarnych: D.M.3004.KSP, D.M.3009.US, D.M.3010.US, D.M.3015.US, D.M.3016.US;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m² w terenie elementarnym: D.M.3020.U, D.M.3021.U;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1200 m² w terenie elementarnym: D.M.3011.U,P;
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m² w terenie elementarnym: D.M.3002.U,P, D.M.3003.KSP,U, D.M.3005.U,P, D.M.3006.U,P, D.M.3007.U,P;
- 7) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w terenie elementarnym: D.M.3001.U,UC;
- 8) zakazuje się lokalizacji wydzielonych parkingów dla samochodów ciężarowych z wyłączeniem terenów elementarnych: D.M.3002.U,P, D.M.3005.U,P, D.M.3006.U,P;
- 9) zakazuje się lokalizacji stacji paliw płynnych do pojazdów mechanicznych z wyłączeniem terenów elementarnych: D.M.3001.U,UC, D.M.3003.KSP,U, D.M.3004.KSP;
- 10) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 11) zakazuje się lokalizacji obiektów o funkcjach związanych z gospodarowaniem odpadami i ich magazynowaniem;
- 12) przeznaczenie terenu określone w ustaleniach szczegółowych nie ogranicza możliwości lokalizacji niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) obszar planu zlokalizowany jest w granicach otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”; zgodnie z przepisami dotyczącymi Parku i jego

otuliny ustala się ochronę istniejących powiązań ekologicznych, występujących wartości przyrodniczych oraz walorów krajobrazowych;

- 2) zakazuje się wprowadzania niepożądanych gatunków roślin; istniejące drzewa i krzewy oraz stanowiska bylin gatunków niepożądanych należy sukcesywnie eliminować i zastępować gatunkami rodzimymi;
- 3) część terenów elementarnych D.M.3008.ZP, D.M.3010.US, D.M.3016.US narażona na osuwanie się mas ziemnych;
- 4) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu oraz likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni, z wyjątkiem:
 - a) cięć pielęgnacyjnych, sanitarnych,
 - b) niezbędnej wycinki związanej z realizacją lub przebudową ulic i dróg wewnętrznych ustalonych w planie,
 - c) niezbędnej wycinki pojedynczych drzew związanej z realizacją obiektów budowlanych oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) wycinki drzew gatunków niepożądanych;
- 5) przy przebudowie istniejącej lub lokalizacji nowej zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu przekroczonych dopuszczalnych poziomów hałasu (od ul. Struga) nakazuje się zastosowanie rozwiązań technicznych zmniejszających występujące uciążliwości poniżej dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 6) fragment obszaru planu objęty Systemem Zieleni Miejskiej nie przeznaczony pod zabudowę;
- 7) wszystkie ustalenia ekologiczne obowiązują także w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego i lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (MN), na jednej działce dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno – usługowego wraz z przeznaczonymi na potrzeby mieszkańców budynkami garażowymi, gospodarczymi i innymi pomocniczymi;
- 2) nowe i przekształcane obiekty realizuje się zgodnie z wymogami harmonijnej sylwety, panoramy lub pierzei, m.in. poprzez wkomponowanie form/charakteru/typu nowej zabudowy wraz z towarzyszącą jej zielenią urządzoną w istniejące układy krajobrazowe oraz uczytelnienie charakterystycznych powiązań widokowych;
- 3) dopuszcza się zachowanie i adaptację zainwestowania i użytkowania niezgodnego z planem lecz istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu, do chwili zapotrzebowania terenu na cele zgodne z planem;
- 4) istniejące budynki wymienione w pkt 3 mogą być poddawane remontom kapitalnym i przebudowom bez prawa powiększania kubatury budynku i liczby mieszkań w przypadku budynków mieszkalnych; zakaz powiększania kubatury budynku nie dotyczy rozbudowy o urządzenia techniczne niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektu, docieplenia elewacji oraz rozbudowy dla potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 5) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu ograniczają obszar sytuowania wszystkich budynków na działce, włącznie z budynkami gospodarczymi, wiatami i innymi budynkami o charakterze stałym lub tymczasowym;

- 6) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, okapów, gzymsów, balkonów, wykuszy, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice, galerii, tarasów,
 - b) zewnętrznych warstw termomodernizacyjnych i wykończeniowych – wyłącznie w przypadku budynków istniejących – do 0,2 m;
- 7) linie zabudowy nie ograniczają sytuowania inżynierskich urządzeń sieciowych poza budynkami;
- 8) ustala się sposób pomiaru wysokości zabudowy: od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych i garaży) do najwyższego punktu przekrycia dachu (z wyłączeniem wyjścia na dach przy dachach innych niż strome); ustalenie nie dotyczy instalacji lub urządzeń technicznych związanych z budynkiem albo z budowlą;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy oblicza się jako iloraz sumy powierzchni rzutów wszystkich kondygnacji nadziemnych, liczonej w obrysie ścian zewnętrznych (z wyłączeniem tarasów i balkonów) i w odniesieniu do wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej; obliczając powierzchnię poddasza przyjmuje się powierzchnię po jego obrysie zewnętrznym;
- 10) nakazuje się dostosowanie zabudowy i zagospodarowania terenu do wymagań ruchu lotniczego;
- 11) ustala się limit dopuszczalnej całkowitej wysokości obiektów budowlanych i obiektów naturalnych: 46,0 m n.p.m.;
- 12) zakazuje się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków (zgodnie z przepisami prawa lotniczego);
- 13) na terenach wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami (MW,U) zakazuje się lokalizacji nowych garaży jednokondygnacyjnych na poziomie terenu; zakaz nie dotyczy:
 - a) zespołów garaży o minimalnej liczbie boksów garażowych – 5 sztuk,
 - b) zespołów garaży przyległych do budynku wielokondygnacyjnego, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów;
- 14) na terenach jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej (MN) ustala się maksymalną odległość od poziomu terenu do spodu poziomego okapu dachu: 6,0 m;
- 15) zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących:
 - a) w terenach jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej (MN),
 - b) w pasach zieleni urządzonej w formie szpalerów drzew w liniach rozgraniczających ulic,
 - c) w pozostałych terenach na tle zieleni leśnej,
zakaz nie dotyczy reklam o powierzchni do 1 m², zawierających grafikę informacyjno-reklamową określającą logo firmowe lub charakter prowadzonej działalności w obiekcie i na działce, na której reklama jest umieszczona;
- 16) zakazuje się lokalizacji reklam:
 - a) na budynkach zabytkowych chronionych planem, oznaczonych na rysunku planu,

- b) na dachu nad najwyższą kondygnacją budynku, powyżej: okapu, gzymsu, attyki,
 - c) mogących zakłócać warunki mieszkaniowe;
- 17) zakazuje się umieszczania reklam/banerów/siatek reklamowych rozpiętych na całej lub części elewacji budynku i ogrodzeniach, za wyjątkiem instalowanych w trakcie prowadzonych robót budowlanych reklam/banerów/siatek reklamowych na elewacjach budynków, rusztowaniach, ogrodzeniach, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 18) lokalizację reklam w pasach drogowych warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych, oraz dla prowadzenia sieci inżynierskich;
- 19) lokalizację obiektów małej architektury oraz innych obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np.: budki telefoniczne, wiaty przystankowe, kioskowiaty, stojaki na rowery, tradycyjne słupy ogłoszeniowe, ławki parkowe, lampy, pomniki, formy plastyczne warunkuje się:
- a) dostosowaniem do istniejącego krajobrazu i stylistyki otaczającej zabudowy,
 - b) nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 20) zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach budynków od strony ulic; zakaz nie dotyczy rur spustowych, instalacji odgromowych oraz kanałów wentylacji mechanicznej, żaluzji wlotów i wylotów wentylacji mechanicznej, a także szafek gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych nie wystających poza lico budynku;
- 21) obiekty gospodarcze np. śmietniki należy realizować jako wbudowane w budynki lub usytuowane w otoczeniu zieleni parawanowej od strony wglądu z przestrzeni publicznej;
- 22) zakazuje się lokalizacji targowisk na otwartej powierzchni (placów targowych);
- 23) na terenach wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami (MW,U) w budynkach mieszkalno – usługowych lokalizację nowych, samodzielnych, ogólnodostępnych lokali usługowych na kondygnacjach powyżej parteru dopuszcza się wyłącznie w przypadku adaptacji na cele usługowe całej kondygnacji; kondygnacja o funkcji usługowej nie może być lokalizowana powyżej kondygnacji o funkcji mieszkaniowej;
- 24) przy usługowym wykorzystaniu całego parteru kompozycję elewacji należy tworzyć w sposób jednorodny na całej jej szerokości, tzn. przy realizacji kolejnego lokalu usługowego należy stosować rozwiązania architektoniczne już istniejące pod warunkiem, że spełniają one wymagania kompozycyjne; jednorodność kompozycji dotyczy także sztyldów, które traktuje się jak detal architektoniczny;
- 25) budynki sytuowane w pierwszej linii zabudowy od strony ulic realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych;
- 26) ustala się szerokość pasa technicznego dla istniejących i nowych sieci wodociągowych i kanalizacyjnych lub urządzeń:
- a) o szerokości/średnicy do 1,0 m – po 0,5 m z każdej strony od osi rury,
 - b) o szerokości/średnicy powyżej 1,0 m – równą szerokości/średnicy kolektora, magistrali lub urządzenia;

- 27) ustala się minimalną odległość nowej zabudowy (licząc od skrajni rury po obu stronach):
- a) od kolektorów deszczowych: 4,0 m,
 - b) magistrali ciepłej: 2,0-3,0 m.
- 28) przy lokalizacji nowych obiektów użyteczności publicznej – w granicach działki budowlanej realizuje się odpowiednie do rodzaju obiektu i sposobu zagospodarowania terenu rozwiązania przestrzenne wynikające z przepisów obrony cywilnej;
- 29) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego niezgodnego z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem:
- a) zastosowania rozwiązań przejściowych związanych z realizacją planu,
 - b) zastosowania rozwiązań w zakresie selektywnej zbiórki i gromadzenia odpadów komunalnych,
 - c) zastosowania rozwiązań dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych planu,
 - d) infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - e) zapleczy budowy związanych z realizacją inwestycji dla innych działek budowlanych;
- 30) ustalenia dotyczące minimalnej wielkości nowo wydzielonej działki budowlanej nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej;
- 31) na działkach, na których dopuszczono tylko zabudowę garażową nie obowiązują ustalenia szczegółowe w terenach elementarnych, dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej;
- 32) ustala się strefę W II częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu, obejmującą tereny wskazane w ustaleniach szczegółowych, gdzie przy realizacji inwestycji polegającej na wykonywaniu prac ziemnych, obowiązuje uzyskanie pozwolenia organu do spraw ochrony zabytków oraz przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w obszarze planu nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się scalenia i podział nieruchomości wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny elementarne;
- 3) dopuszcza się scalenia i podział nieruchomości zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych, przy czym: przy wydzielaniu działek przylegających frontem do pasa drogowego, oznaczony w ustaleniach szczegółowych kąt położenia granic działek dotyczy wyłącznie granic stykających się z linią rozgraniczającą ulicy lub drogi wewnętrznej;
- 4) parametry określone w ust. 4 ustaleń szczegółowych nie dotyczą działek dla urządzeń infrastruktury technicznej nieoznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z istniejących i nowych dróg publicznych i wewnętrznych, połączonych z układem komunikacyjnym miasta;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewnią następujące ulice:

- a) jezdnia wspomagająca ul. Andrzeja Struga, położona poza obszarem planu,
 - b) ul. Dąbska, położona poza obszarem planu,
 - c) D.M.3025.KD.L (ul. Wisławy Szymborskiej i nowy odcinek drogi lokalnej włączonej w ul. Dąbską, położoną poza obszarem planu),
 - d) D.M.3026.KD.L (ul. Maciejowicka),
 - e) D.M.3027.KD.L (ulica lokalna łącząca ulice Dąbską i Wisławy Szymborskiej),
 - f) ul. Botaniczna, położona poza obszarem planu;
- 3) przy realizacji każdego nowego obiektu budowlanego oraz rozbudowie, przebudowie, nadbudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się – z zastrzeżeniem pkt 6 – umieszczenie na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i rowerów, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia;
- 4) wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz rowerów przyjmuje się według poniższej tabeli:

L.p.	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
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	2 mp/1 mieszkanie	nie określa się	nie określa się
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mp/1 mieszkanie	1 mp/50 mieszkań	1 mp/3 mieszkania
3.	Mieszkania funkcyjne	1 mp/1 mieszkanie	nie określa się	nie określa się
4.	Salę konferencyjne	1 mp/10 miejsc	1 mp/100 miejsc	1 mp/50 miejsc
5.	Obiekty ekspozycyjno-handlowe	1 mp/50 m ² pow. użytkowej*	1 mp/obiekt	1 mp/500 m ² pow. użytkowej*
6.	Domy kultury	1 mp/25 korzystających jednocześnie	1 mp/100 korzystających jednocześnie, lecz nie mniej niż 2 mp	1 mp/50 m ² pow. całkowitej
7.	Biblioteki	1 mp/20 korzystających jednocześnie	1 mp/50 korzystających jednocześnie, lecz nie mniej niż 1 mp	1 mp/50 m ² pow. całkowitej

8.	Kina, teatry	1 mp/50 miejsc siedzących	1mp/200 miejsc siedzących	1 mp/30 miejsc siedzących
9.	Muzea, obiekty wystawowe, galerie itp.	1 mp/5 korzystających jednocześnie + 2 mp dla autokarów	1mp/100 korzystających jednocześnie	1 mp/200 m ² pow. użytkowej*
10.	Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci	2 mp/25 dzieci	1 mp/obiekt	2 mp/25 dzieci, ale nie mniej niż 1 mp/obiekt
11.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki społecznej	1 mp/10 łóżek	1 mp/20 łóżek	1 mp/50 łóżek
12.	Hotele, pensjonaty	1 mp/4 miejsca hotelowe	1 mp/100 miejsc hotelowych, lecz nie mniej niż 1mp/hotel	1 mp/50 miejsc hotelowych
13.	Motele	1 mp/1 pokój	1 mp/100 pokoi, lecz nie mniej niż 1 mp	nie określa się
14.	Schroniska młodzieżowe	1 mp/10 łóżek	1 mp/obiekt	1 mp/50 łóżek
15.	Przychodnie, gabinety lekarskie, ambulatoria	2 mp/1 gabinet	1 mp/5 gabinetów	1 mp/5 gabinetów
16.	Obiekty dydaktyczne	1 mp/10 uczniów przebywających jednocześnie	1 mp/100 uczniów przebywających jednocześnie	1 mp/10 uczniów przebywających jednocześnie
17.	Placówki opiekuńczo-wychowawcze	1 mp/5 zatrudnionych	nie określa się	nie określa się
18.	Biura, urzędy, poczty, banki	1 mp/50 m ² pow. użytkowej*	1 mp/2000 m ² pow. użytkowej*	1 mp/100 m ² pow. użytkowej*
19.	Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m ²	1 mp/40 m ² powierzchni sprzedaży	1 mp/500 m ² powierzchni sprzedaży	1 mp/100 m ² powierzchni sprzedaży
20.	Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	3 mp/100 m ² powierzchni sprzedaży	1 mp/10000 m ² powierzchni sprzedaży	1 mp/200 m ² powierzchni sprzedaży
21.	Hale targowe	1 mp/100 m ² powierzchni całkowitej	1 mp/ halę targową	1 mp/100 m ² powierzchni całkowitej
22.	Obiekty ekspozycyjno-handlowe	1 mp/50 m ² pow. użytkowej*	1 mp/obiekt	1 mp/500 m ² pow. użytkowej*
23.	Restauracje, kawiarnie, bary (z wyłączeniem barów mlecznych)	1 mp/5 miejsc konsumpcyjnych	1 mp/100 miejsc konsumpcyjnych	1 mp/50 m ² pow.

	i jadłodajni charytatywnych)			całkowitej
24.	Małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness)	1 mp/5 osób korzystających jednocześnie	1 mp/50 osób korzystających jednocześnie	1 mp/10 osób korzystających jednocześnie
25.	Korty tenisowe	4 mp/1 kort + 10 mp/10 miejsc dla widzów	1 mp/1 kort	1 mp/100 miejsc dla widzów
26.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	4 mp/1 kort	nie określa się	nie określa się
27.	Place składowe, hurtownie, magazyny	1 mp/10 zatrudnionych**	1 mp/100 zatrudnionych**	1 mp/400 zatrudnionych**
28.	Zakłady produkcyjne	1 mp/5 zatrudnionych**	1 mp/100 zatrudnionych**	1 mp/300 zatrudnionych**
29.	Warsztaty mechaniki pojazdowej	3 mp/1 stanowisko	nie określa się	nie określa się
30.	Stacje paliw płynnych (z wyłączeniem samoobsługowych)	5 mp/1 obiekt + 2 mp/sklep	nie określa się	nie określa się
31.	Myjnie samochodowe (jako samodzielne obiekty)	2 mp/1 stanowisko	nie określa się	nie określa się
32.	Stacje diagnostyczne, punkty wymiany oleju, opon itp.	2 mp/1 stanowisko	nie określa się	nie określa się
33.	Inne obiekty rekreacyjno-sportowe i szkoleniowo-rekreacyjne	1 mp/5 osób korzystających jednocześnie	1 mp/100 osób korzystających jednocześnie	1 mp/10 osób korzystających jednocześnie
34.	Rozrywka (puby, dyskoteki, salony gier itp.)	1 mp/10 osób korzystających jednocześnie	1 mp/100 osób korzystających jednocześnie	nie określa się
35.	Usługi różne	1 mp/100 m ² pow. użytkowej*	1 mp/500 m ² pow. użytkowej*	1 mp/500 m ² pow. użytkowej*

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

** dotyczy zatrudnionych na najliczniejszej zmianie.

5) ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów stanowi sumę liczb miejsc postojowych obliczoną na podstawie wskaźników z kolumny 1 i 2;

6) wymogi w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe oznaczone w pkt 3 nie obowiązują w przypadku:

- a) adaptacji poddaszy na cele mieszkalne,
- b) budowy, przebudowy, rozbudowy tymczasowego obiektu budowlanego wywołującej potrzeby parkingowe do 2 miejsc postojowych,
- c) zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem sezonowym (letnie ogródki gastronomiczne itp.),
- d) gdy ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych stanowią inaczej.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących ustalone planem przeznaczenie terenu przy czym:
 - a) linie rozgraniczające wyznaczonych w planie terenów drogowych, dróg wewnętrznych, dróg rowerowych wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,
 - b) dojścia i dojazdy wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego, poza terenami wymienionymi w pkt. 1, lit. a, wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej,
 - c) nowe sieci inżynierskie oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne; ustalenia dla sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych realizuje się z zastrzeżeniem pkt 15;
- 2) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących i nowych sieci wodociągowych w ulicach: Struga, Szymborskiej, Botanicznej, Maciejowickiej, Gryczanej, Dąbskiej;
- 3) system wodociągowy należy realizować:
 - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
 - b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się istniejącą i nową kanalizacją sanitarną do istniejących i nowych kolektorów i sieci w ulicach: Struga, Szymborskiej, Botanicznej, Maciejowickiej, Gryczanej, Dąbskie oraz w terenie elementarnym D.M.3027.KD.L;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ustala się istniejącą i nową kanalizacją deszczową do istniejących i nowych kolektorów i sieci w ulicach: Struga, Szymborskiej, Botanicznej, Maciejowickiej, Gryczanej, Dąbskiej oraz w terenie elementarnym D.M.3027.KD.L;
- 6) na działkach budowlanych, przeznaczonych pod zabudowę, dopuszcza się dla wód opadowych i roztopowych ich:
 - a) retencjonowanie i wtórne wykorzystanie do celów własnych lub w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą,
 - b) odprowadzenie na teren działki z zastosowaniem retencjonowania lub bezpośrednio do gruntu,
 - c) odprowadzenie do kanalizacji deszczowej, o ile istnieją warunki techniczne takiego przyłączenia;
- 7) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu albo kanalizacji po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;
- 8) dla inwestycji realizowanych z zabudową, o powierzchni połąci dachowych i utwardzonych powierzchni terenu większej niż 1000 m², obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych i roztopowych; ich wtórne wykorzystanie lub odprowadzenie do gruntu, albo kanalizacji po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;

- 9) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących i nowych sieci gazowych zlokalizowanych w obszarze planu, jak i poza obszarem planu; dopuszcza się lokalizację indywidualnych i lokalnych zbiorników gazu;
- 10) zaopatrzenie w ciepło ustala się poprzez istniejące i nowe magistrale i sieci ciepłne zlokalizowane w obszarze i poza obszarem planu; dopuszcza się realizację sieci ciepłnej zgodnie z pkt 1 oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej pomiędzy linią zabudowy, a linią regulacyjną ulic;
- 11) dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych i lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska z dostosowaniem do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego wykorzystujących:
 - a) niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz,
 - b) energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłne, ogniwa fotowoltaiczne itp.;
- 12) dopuszcza się budowę źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną;
- 13) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących i nowych elektroenergetycznych sieci średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn, zlokalizowanych w obszarze i poza obszarem planu, poprzez istniejące i nowe stacje transformatorowe SN/nn;
- 14) stacje transformatorowe należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) do czasu realizacji ustaleń planu, w zakresie sieci i urządzeń inżynierskich, dopuszcza się zastosowanie rozwiązań tymczasowych;
- 17) dopuszcza się czasowe gromadzenie odpadów w wydzielonych do tego celu miejscach, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej lub terenu elementarnego, zorganizowane w sposób bezpieczny dla środowiska;
- 18) obowiązuje gromadzenie odpadów w sposób zapewniający możliwość ich selektywnej zbiórki;
- 19) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć wodociągowa 90 mm, sieć gazowa 25 mm, sieć ciepłna 2 x 40 mm, kanalizacja sanitarna 0,20 m, kanalizacja deszczowa 0,30 m;
- 20) przebiegi sieci inżynierskich określone na rysunku planu są przebiegami przybliżonymi; uściślenie przebiegu i kierunku ułożenia sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego;
- 21) na obszarze planu obowiązuje likwidacja sieci, przyłączy, budowli i instalacji infrastruktury technicznej, wyłączonych z eksploatacji.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 7. Teren elementarny D.M.3001.UC,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: teren obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i zabudowy usługowej;
- 2) dopuszcza się między innymi.:
 - a) działalność rzemieślniczą i magazynową,
 - b) lokalizację stacji paliw płynnych dla pojazdów mechanicznych,
 - c) lokalizację mieszkań funkcyjnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 5 %;
- 2) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 80 %;
- 3) harmonijna pierzeja od strony ul. A. Struga;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,01 do 1,8;
- 5) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 17,0 m;
- 6) nowe budynki kryte dachami o innej geometrii niż dachy strome, przy czym w strefach wejściowych oraz dla budynków jednokondygnacyjnych i wiat dopuszcza się dachy strome;
- 7) w terenie elementarnym dopuszcza się lokalizację maksymalnie dwóch obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² każdy;
- 8) dopuszcza się realizację maksymalnie dwóch mieszkań funkcyjnych, wyłącznie w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 9) dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących;
- 10) dla obiektów nowoprojektowanych dopuszcza się reklamy wbudowane, na wydzielonej na ten cel części elewacji, stanowiącej stały element wystroju architektonicznego, o powierzchni nie przekraczającej 20% elewacji.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m², z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 4;
- 2) minimalna szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego ul. Botanicznej (położonej poza obszarem planu): 20,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 4;
- 3) w pasie terenu o szerokości min. 25,0 m, bezpośrednio przylegającym do linii rozgraniczającej ul. Botanicznej, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ul. Botanicznej zawarty w przedziale od 75° do 105°.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu: z ul. Botanicznej (położonej poza obszarem planu) lub z jezdni wspomagającej ul. Andrzeja Struga, lub z drogi wewnętrznej D.M.3032.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: D.M.3032.KDW, D.M.3001.UC,U, D.M.3006.U,P oraz spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont oraz likwidację i budowę kolektorów deszczowych w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont oraz likwidację i budowę sieci elektroenergetycznych SN i nn w nowej lokalizacji;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont oraz likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn w nowej lokalizacji.

§ 8. Teren elementarny D.M.3002.U,P

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, produkcyjna i magazynowa;
- 2) zakazuje się realizacji usług w zakresie oświaty, ochrony zdrowia, pomocy społecznej i hotelarstwa (z wyłączeniem istniejącego obiektu przy ul. Struga 78);
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów o funkcjach związanych z gospodarowaniem odpadami oraz ich magazynowaniem;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m²;
- 5) dopuszcza się lokalizację wydzielonych parkingów dla samochodów ciężarowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 80 %;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,01 do 2,0;
- 4) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 17,0 m;
- 5) budynki kryte dachami o innej geometrii niż strome, przy czym w strefach wejściowych oraz dla budynków jednokondygnacyjnych i wiat dopuszcza się krycie dachami stromymi;
- 6) dopuszcza się realizację maksymalnie dwóch mieszkań funkcyjnych w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 7) dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących;
- 8) dla obiektów nowoprojektowanych dopuszcza się reklamy wbudowane, na wydzielonej na ten cel części elewacji, stanowiącej stały element wystroju architektonicznego, o powierzchni nie przekraczającej 20% elewacji.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m², z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 4;
- 2) minimalna szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego ul. Struga (położonej poza obszarem planu): 20,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 4;

- 3) w pasie terenu o szerokości min. 25,0 m, bezpośrednio przylegającym do linii rozgraniczającej ul. Struga, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ul. Struga zawarty w przedziale od 85° do 95°.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.M.3025.KD.L (ul. Wisławy Szymborskiej), D.M.3007.KD.D lub z jezdni wspomagającej ul. Andrzeja Struga, położonej poza obszarem planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: D.M.3025.KD.L, D.M.3007.KD.D, D.M.3001.UC,U, D.M.3002.U,P, D.M.3003.KSP,U oraz spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont oraz likwidację i budowę sieci: wodociągowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont oraz likwidację i budowę stacji transformatorowych SN/nn w nowej lokalizacji;
- 4) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont otwartych i krytych zbiorników retencyjnych wód opadowych.

§ 9. Teren elementarny D.M.3003.KSP,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: stacja paliw płynnych z obiektami towarzyszącymi, zabudowa usługowa;
- 2) zakazuje się realizacji usług w zakresie oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej;
- 3) dopuszczalne obiekty obsługi pojazdów: myjnia, stanowisko przeglądowe, stacja diagnostyczna, warsztat mechaniki pojazdowej;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) ustala się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 20 %;
- 2) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40 %;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,4 do 1,2;
- 4) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 17,0 m;

- 5) budynki kryte dachami o innej geometrii niż dachy strome, przy czym w strefach wejściowych oraz dla budynków jednokondygnacyjnych i wiat dopuszcza się dachy strome;
- 6) nakazuje się kształtowanie harmonijnej pierzei od strony ul. Struga;
- 7) dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

granice scalania i podziału należy dostosować do ustalonych na rysunku planu linii rozgraniczających teren elementarny.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z jezdni wspomagającej ul. Andrzeja Struga, położonej poza obszarem planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: D.M.3002.U,P, D.M.3003.KSP,U oraz spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont oraz likwidację i budowę sieci elektroenergetycznych nn i kanalizacji sanitarnej w nowej lokalizacji.

§ 10. Teren elementarny D.M.3004.KSP

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: stacja paliw płynnych z obiektami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalny zakres usług towarzyszących: obiekt obsługi pojazdów, obiekt handlu detalicznego;
- 3) dopuszczalne obiekty obsługi pojazdów: myjnia, stanowisko przeglądowe;
- 4) dopuszcza się lokalizację jednego lokalu handlowego o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 20%;
- 2) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40 %;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,01 do 0,4;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 7,5 m;
- 5) budynki kryte dachami o innej geometrii niż dachy strome, przy czym w strefach wejściowych dopuszcza się dachy strome;

- 6) dopuszcza się lokalizację jednej reklamy wolno stojącej o treści związanej z prowadzoną działalnością, o maksymalnej wysokości w przypadku formy tablicy na postumencie: 4,5 m;
- 7) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

granice scalania i podziału należy dostosować do ustalonych na rysunku planu linii rozgraniczających teren elementarny.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z jezdni wspomagającej ul. Andrzeja Struga, położonej poza obszarem planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: D.M.3002.U,P, D.M.3004.KSP oraz spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont oraz likwidację i budowę sieci elektroenergetycznych SN i nn w nowej lokalizacji.

§ 11. Teren elementarny D.M.3005.U,P

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, produkcyjna i magazynowa;
- 2) zakazuje się realizacji usług w zakresie oświaty, ochrony zdrowia i pomocy społecznej;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów o funkcjach związanych z gospodarowaniem odpadami oraz ich magazynowaniem;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m²;
- 5) dopuszcza się lokalizację wydzielonych parkingów dla samochodów ciężarowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 5 %;
- 2) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 80 %;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,01 do 2,0;
- 4) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 17,0 m;
- 5) budynki kryte dachami o innej geometrii niż dachy strome, przy czym w strefach wejściowych oraz dla budynków jednokondygnacyjnych i wiat dopuszcza się dachy strome;

- 6) dopuszcza się realizację maksymalnie dwóch mieszkań funkcyjnych w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 7) dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących;
- 8) dla obiektów nowoprojektowanych dopuszcza się reklamy wbudowane, na wydzielonej na ten cel części elewacji, stanowiącej stały element wystroju architektonicznego, o powierzchni nie przekraczającej 20% elewacji.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m², z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 4;
- 2) minimalna szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego ul. Botanicznej (położonej poza obszarem planu): 20,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 4;
- 3) w pasie terenu o szerokości min. 25,0 m, bezpośrednio przylegającym do linii rozgraniczającej ul. Botanicznej, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ul. Botanicznej zawarty w przedziale od 75° do 105°.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu: z drogi wewnętrznej D.M.3032.KDW, ul. Botanicznej (położonej poza obszarem planu) lub poprzez teren D.M.3006.U,P z D.M.3007.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: D.M.3007.KD.D, D.M.3032.KDW, D.M.3031.KDW.R, D.M.3005.U,P, D.M.3006.U,P oraz spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont oraz likwidację i budowę kolektora deszczowego w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont oraz likwidację i budowę sieci elektroenergetycznych SN i nn w nowej lokalizacji;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont oraz likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn w nowej lokalizacji;
- 5) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 12. Teren elementarny D.M.3006.U,P

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, produkcyjna i magazynowa;
- 2) zakazuje się realizacji usług w zakresie oświaty, ochrony zdrowia i pomocy społecznej, zakaz nie dotyczy realizacji tego typu usług na działce nr 89/2 z obr. 4070;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m²;
- 5) dopuszcza się lokalizację wydzielonych parkingów dla samochodów ciężarowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 5 %;
- 2) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 80 %;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,01 do 2,0;
- 4) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 17,0 m;
- 5) budynki kryte dachami o innej geometrii niż dachy strome, przy czym w strefach wejściowych oraz dla budynków jednokondygnacyjnych i wiat dopuszcza się dachy strome;
- 6) dopuszcza się realizację maksymalnie dwóch mieszkań funkcyjnych w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 7) dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących;
- 8) dla obiektów nowoprojektowanych dopuszcza się reklamy wbudowane, na wydzielonej na ten cel części elewacji, stanowiącej stały element wystroju architektonicznego, o powierzchni nie przekraczającej 20% elewacji.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m², z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 4;
- 2) minimalna szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego D.M.3031.KDW: 20,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 4;
- 3) w pasie terenu o szerokości min. 25,0 m, bezpośrednio przylegającym do linii rozgraniczającej D.M.3031.KDW, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego D.M.3031.KDW zawarty w przedziale od 85° do 95°.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu: z ulicy D.M.3007.KD.D, z drogi wewnętrznej D.M.3032.KDW lub poprzez teren D.M.3001.UC,U;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: D.M.3007.KD.D, D.M.3032.KDW, D.M.3031.KDW.R, D.M.3001.UC,U, D.M.3006.U,P oraz spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont oraz likwidację i budowę kolektorów deszczowych w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont oraz likwidację i budowę sieci: wodociągowej, elektroenergetycznych SN i nn w nowej lokalizacji;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 13. Teren elementarny D.M.3007.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

obowiązuje wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej;

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

do czasu realizacji docelowego zagospodarowania terenu dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z obsługą otaczających terenów.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

granice scalania i podziału należy dostosować do ustalonych na rysunku planu linii rozgraniczających teren elementarny.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obowiązuje przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik, dwukierunkowa ścieżka rowerowa,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 27,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustalenia inżynierskie:

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

§ 14. Teren elementarny D.M.3008.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zielenie urządzone o charakterze parkowym.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) maksymalny udział nawierzchni nieprzepuszczalnych: 20%;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 80%;
- 3) nakazuje się uzupełniające nasadzenia drzew i krzewów;
- 4) część terenu narażona na osuwanie się mas ziemnych.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, plac zabaw dla dzieci wraz z urządzeniami, polanę rekreacyjną z miejscem do grillowania, wybieg dla psów;
- 2) dopuszcza się grodzenie terenu od strony dróg publicznych wyłącznie w formie żywopłotu lub ażurowych elementów ogrodzeniowych, w których udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30 %, o wysokości do 1,70 m, nie stanowiących przegrody wizualnej;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;

4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

granice scalenia i podziału należy dostosować do ustalonych na rysunku planu linii rozgraniczających teren elementarny.

5. Ustalenia komunikacyjne:

1) obsługa terenu z ulic: położonej poza obszarem planu ul. Botanicznej, D.M.3007.KD.D lub D.M.3025.KD.L (ul. Wisławy Szymborskiej);

2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia inżynierskie:

1) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: D.M.3007.KD.D, D.M.3025.KD.L, D.M.3031.KDW.R oraz spoza obszaru planu;

2) dopuszcza się remont i likwidację sieci elektroenergetycznej SN.

§ 15. Teren elementarny D.M.3009.US

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji;

2) dopuszcza się lokalizacje usług towarzyszących z zakresu: gastronomii, kultury, turystyki i nauki, handlu detalicznego:

a) wbudowanych w obiekty sportu i rekreacji – stanowiących maksymalnie 15 % powierzchni użytkowej tych obiektów,

b) wolno stojących – stanowiących maksymalnie 5 % powierzchni działki budowlanej,

c) dopuszcza się lokalizacje lokali handlowych o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 100 m² w granicach działki budowlanej;

3) zakazuje się lokalizacji funkcji mieszkaniowej za wyjątkiem obiektów zamieszkania zbiorowego typu hotel.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 30%;

2) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

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

3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,01 do 2,0;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 17,0 m;

5) maksymalna wysokość niekubaturowych obiektów budowlanych i urządzeń sportowych: 12,0 m;

- 6) budynki kryte dachami o innej geometrii niż dachy strome, przy czym w strefach wejściowych oraz dla budynków jednokondygnacyjnych i wiat dopuszcza się krycie dachami stromymi;
- 7) dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących;
- 8) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe, wyłącznie w zakresie usług sportu i rekreacji;
- 9) zagospodarowanie tymczasowe przeznaczone do likwidacji, do czasu realizacji ustaleń planu;
- 10) przykładowy schemat podziału terenu oznaczony na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 8000 m², z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 4;
- 2) minimalna szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego ul. Botanicznej (położonej poza obszarem planu): 30,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 4;
- 3) w pasie terenu o szerokości min. 50,0 m, bezpośrednio przylegającym do linii rozgraniczającej ul. Botanicznej, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ul. Botanicznej zawarty w przedziale od 85° do 95°.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulic: położonej poza obszarem planu ul. Botanicznej lub z D.M.3026.KD.L (ul. Maciejowickiej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: D.M.3026.KD.L, D.M.3009.US oraz spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 16. Teren elementarny D.M.3010.US

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących z zakresu: wypoczynku, gastronomii, kultury, turystyki i nauki, handlu detalicznego:
 - a) wbudowanych w obiekty sportu i rekreacji – stanowiących maksymalnie 15 % powierzchni użytkowej tych obiektów,
 - b) wolno stojących – stanowiących maksymalnie 5 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) dopuszcza się lokalizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 100 m² w granicach działki budowlanej;
- 3) zakazuje się lokalizacji funkcji mieszkaniowej za wyjątkiem obiektów zamieszkania zbiorowego typu hotel.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 3) część terenu narażona na osuwanie się mas ziemnych.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40 %;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,01 do 2,0;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 17,0 m;
- 5) maksymalna wysokość niekubaturowych obiektów budowlanych i urządzeń sportowych: 12,0 m;
- 6) budynki kryte dachami o innej geometrii niż dachy strome, przy czym w strefach wejściowych oraz dla budynków jednokondygnacyjnych i wiat dopuszcza się krycie dachami stromymi;
- 7) zamknięcie kompozycyjne widoku od strony D.M.3025.KD.L w formie nowej zabudowy o lokalizacji oznaczonej na rysunku planu;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2500 m²;
- 9) dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących;
- 10) dopuszcza się nowe zagospodarowanie tymczasowe, wyłącznie w zakresie niekubaturowych urządzeń terenowych typu: wybieg dla psów, szkoła tresury, zieleniec, plac zabaw;
- 11) zagospodarowanie tymczasowe przeznaczone do likwidacji, do czasu realizacji ustaleń planu;
- 12) przykładowy schemat podziału terenu oznaczony na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 2500 m², z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 4;
- 2) minimalna szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego ul. Szymborskiej: 40,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 4;
- 3) w pasie terenu o szerokości min. 35,0 m, bezpośrednio przylegającym do linii rozgraniczającej ul. Szymborskiej, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ul. Szymborskiej zawarty w przedziale od 85° do 95°.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.M.3025.KD.L (ul. Wisławy Szymborskiej) lub D.M.3026.KD.L (ul. Maciejowickiej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: D.M.3025.KD.L, D.M.3026.KD.L, D.M.3010.US;

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

§ 17. Teren elementarny D.M.3011.U,P

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, produkcyjna i magazynowa;
- 2) zakazuje się realizacji usług w zakresie oświaty, ochrony zdrowia i pomocy społecznej;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów o funkcjach związanych z gospodarowaniem odpadami oraz ich magazynowaniem;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1200 m²;
- 5) zakazuje się lokalizacji wydzielonych parkingów dla samochodów ciężarowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 60 %;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,01 do 2,0;
- 4) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 9,5 m;
- 5) budynki kryte dachami o innej geometrii niż dachy strome, przy czym w strefach wejściowych oraz dla budynków jednokondygnacyjnych i wiat dopuszcza się dachy strome;
- 6) dopuszcza się realizację maksymalnie jednego mieszkania funkcyjnego w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 7) dopuszcza się lokalizację jednej reklamy wolno stojącej o treści związanej z prowadzoną działalnością, o maksymalnej wysokości w przypadku formy tablicy na postumencie: 4,5 m;
- 8) dla obiektów nowoprojektowanych dopuszcza się reklamy wbudowane, na wydzielonej na ten cel części elewacji, stanowiącej stały element wystroju architektonicznego, o powierzchni nie przekraczającej 20% elewacji;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²;
- 10) przykładowy schemat podziału terenu oznaczony na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m², z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 4;
- 2) minimalna szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego ul. Maciejowickiej (D.M.3028.KD.D): 20,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 4;

- 3) w pasie terenu o szerokości min. 35,0 m, bezpośrednio przylegającym do linii rozgraniczającej ul. Maciejowickiej (D.M.3028.KD.D), kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ul. Szymborskiej zawarty w przedziale od 85° do 95°.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.M.3025.KD.L, D.M.3026.KD.L (ul. Maciejowickiej), D.M.3028.KD.D lub D.M.3029.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: D.M.3025.KD.L, D.M.3026.KD.L, D.M.3028.KD.D, D.M.3029.KD.D oraz spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 18. Teren elementarny D.M.3012.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza;
- 2) realizacja usług z zastrzeżeniem §6 ust. 1 pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 50 %.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,01 do 0,6;
- 4) maksymalna wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej: 9,5 m, przy czym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu;
- 5) maksymalna wysokość nowej zabudowy gospodarczej i garaży: 4,0 m;
- 6) dla nowych budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od strony D.M.3025.KD.L obowiązują dachy strome, o układzie kalenicowym; dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się realizację dachów o innej geometrii niż strome;
- 7) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących; ustalenie nie dotyczy masztów flagowych, pylonów i innych nietablicowych form reklamowych związanych z prowadzoną działalnością;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na cele zabudowy wolno stojącej: 900 m²;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na cele zabudowy bliźniaczej: 600 m²;
- 10) przykładowy schemat podziału terenu oznaczony na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 900 m², z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 4;
- 2) minimalna szerokość frontu działki przylegającej do ul. Gryczanej: 12,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 4;
- 3) w pasie terenu o szerokości min. 25,0 m, bezpośrednio przylegającym do linii rozgraniczających ul. Gryczanej (położonej poza obszarem planu), kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ul. Gryczanej zawarty w przedziale od 85° do 95°.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.M.3025.KD.L, D.M.3029.KD.D, D.M.3030.KD.D lub ul. Gryczanej, położonej poza obszarem planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynierskie:

zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: D.M.3025.KD.L, D.M.3029.KD.D, D.M.3030.KD.D oraz spoza obszaru planu.

§ 19. Teren elementarny D.M.3013.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) realizacja usług z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 25 %;
- 2) udział powierzchni przydomowego terenu rekreacyjnego w granicach działki budowlanej: minimum 10 m²/ mieszkanie.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,10 do 0,90;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 12,5 m;
- 5) budynki kryte dachami stromymi;
- 6) w strefach wejściowych oraz dla budynków jednokondygnacyjnych i wiat dopuszcza się dachy o innej geometrii niż dachy strome;
- 7) dopuszcza się usługi wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych, z wyodrębnionymi wejściami;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 4000 m²;
- 9) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

granice scalania i podziału należy dostosować do ustalonych na rysunku planu linii rozgraniczających teren elementarny.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.M.3030.KD.D lub ul. Ziemniaczanej, położonej poza obszarem planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: D.M.3030.KD.D, D.M.3022.ZP,KDW.R oraz spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 20. Teren elementarny D.M.3014.KS

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 10 %;
- 2) wzdłuż terenu elementarnego D.M.3013.MW,U ustala się wprowadzenie pasa zieleni wielopiętrowej o charakterze osłonowym, z dużym udziałem gatunków zimozielonych - o minimalnej szerokości 5,0 m (oznaczonego na rysunku planu).

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) dla obsługi parkingu dopuszcza się lokalizację jednego obiektu, z dopuszczeniem realizacji pomieszczeń dla obsługi parkingu i ustępu publicznego;
- 3) maksymalna powierzchnia nowej zabudowy: 50,0 m²;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy od projektowanego poziomu terenu: 5 m – jedna kondygnacja nadziemna;
- 5) budynek kryty dachem o dowolnej geometrii;
- 6) dopuszcza się lokalizację jednej reklamy wolno stojącej;
- 7) maksymalna wysokość reklamy wolno stojącej: 4,5 m;
- 8) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowymi obiektami o charakterze sezonowym z przeznaczeniem na kiermasze handlowe, namioty ogrodnicze itp.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

granice scalania i podziału należy dostosować do ustalonych na rysunku planu linii rozgraniczających teren elementarny.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.M.3025.KD.L lub D.M.3030.KD.D;
- 2) ustala się powiązanie piesze i rowerowe z terenem D.M.3022.ZP,KDW.R.

6. Ustalenia inżynieryjne:

zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: D.M.3025.KD.L, D.M.3030.KD.D D.M.3022.ZP,KDW.R.

§ 21. Teren elementarny D.M.3015.US

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług towarzyszących z zakresu: wypoczynku, gastronomii, kultury, turystyki i nauki, handlu detalicznego:
 - a) wbudowanych w obiekty sportu i rekreacji – stanowiących maksymalnie 15 % powierzchni użytkowej tych obiektów,
 - b) wolno stojących – stanowiących maksymalnie 5 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) dopuszcza się lokalizacje lokali handlowych o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 100 m² w granicach działki budowlanej;
- 3) zakazuje się lokalizacji funkcji mieszkaniowej za wyjątkiem obiektów zamieszkania zbiorowego typu hotel.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40 %;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,01 do 2,0;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 17,0 m;
- 5) maksymalna wysokość niekubaturowych obiektów budowlanych i urządzeń sportowych: 12,0 m;
- 6) budynki kryte dachami o innej geometrii niż dachy strome;
- 7) w strefach wejściowych oraz dla budynków jednokondygnacyjnych i wiat dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 8) dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących;
- 9) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe, wyłącznie w zakresie niekubaturowych urządzeń terenowych typu: wybieg dla psów, szkoła tresury, zieleniec, plac zabaw;
- 10) zagospodarowanie tymczasowe przeznaczone do likwidacji, dopuszczone do czasu realizacji ustaleń planu;
- 11) przykładowy schemat podziału terenu oznaczony na rysunku planu;
- 12) część terenu objęta strefą W II częściowej ochrony stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 33.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 5000 m², z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 4;
- 2) minimalna szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego ulicy D.M.3025.KD.D: 30,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 4;
- 3) w pasie terenu o szerokości min. 40,0 m, bezpośrednio przylegającym do linii rozgraniczającej ulicy D.M.3025.KD.D, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulicy D.M.3025.KD.D zawarty w przedziale od 85° do 95°.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.M.3025.KD.L;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: D.M.3025.KD.L, D.M.3015.US;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont oraz likwidację i budowę sieci elektroenergetycznych SN i nn w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 22. Teren elementarny D.M.3016.US

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług towarzyszących z zakresu: wypoczynku, gastronomii, kultury, turystyki i nauki, handlu detalicznego:
 - a) wbudowanych w obiekty sportu i rekreacji – stanowiących maksymalnie 15 % powierzchni użytkowej tych obiektów,
 - b) wolno stojących – stanowiących maksymalnie 5 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) dopuszcza się lokalizacje lokali handlowych o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 100 m² w granicach działki budowlanej;
- 3) zakazuje się lokalizacji funkcji mieszkaniowej za wyjątkiem obiektów zamieszkania zbiorowego typu hotel.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 3) część terenu narażona na osuwanie się mas ziemnych.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40 %;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,01 do 2,0;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 17,0 m;

- 5) maksymalna wysokość niekubaturowych obiektów budowlanych i urządzeń sportowych: 12,0 m;
- 6) budynki kryte dachami o innej geometrii niż dachy strome;
- 7) w strefach wejściowych oraz dla budynków jednokondygnacyjnych i wiat dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 8) dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących;
- 9) dopuszcza się nowe zagospodarowanie tymczasowe, wyłącznie w zakresie niekubaturowych urządzeń terenowych typu: wybieg dla psów, szkoła tresury, zieleniec, plac zabaw;
- 10) zagospodarowanie tymczasowe przeznaczone do likwidacji, dopuszczone do czasu realizacji ustaleń planu;
- 11) przykładowy schemat podziału terenu oznaczony na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 3500 m², z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 4;
- 2) minimalna szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego ul. Szymborskiej: 40,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 4;
- 3) w pasie terenu o szerokości min. 50,0 m, bezpośrednio przylegającym do linii rozgraniczającej ul. Szymborskiej, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ul. Szymborskiej zawarty w przedziale od 85° do 95°.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.M.3025.KD.L (ul. Wisławy Szymborskiej) lub D.M.3027.KD.L;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: D.M.3025.KD.L, D.M.3027.KD.L, D.M.3016.US;
- 2) ustala się likwidację kolektora deszczowego;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont oraz likwidację i budowę sieci elektroenergetycznych SN i nn w nowej lokalizacji;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 23. Teren elementarny D.M.3017.C

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: ciepłownia rejonowa CR „Dąbska”;
- 2) dopuszcza się obiekty o charakterze produkcyjnym i usługowym związane z gospodarką cieplną.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 20 %;

2) nakazuje się wprowadzenie zieleni wysokiej wzdłuż granic terenu elementarnego.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25 %;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,01 do 1,0;
- 4) nowe budynki kryte dachami stromymi;
- 5) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 17,0 m;
- 6) maksymalna wysokość obiektów technicznych z wyłączeniem komina ciepłowni: 46 m n.p.m.;
- 7) budynki kryte dachami o innej geometrii niż dachy strome, przy czym w strefach wejściowych oraz dla budynków jednokondygnacyjnych i wiat dopuszcza się dachy strome;
- 8) dopuszcza się lokalizację jednej reklamy wolno stojącej o treści związanej z prowadzoną działalnością, o maksymalnej wysokości w przypadku formy tablicy na postumencie: 4,5 m;
- 9) część terenu objęta strefą W II częściowej ochrony stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 33.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

granice scalania i podziału należy dostosować do ustalonych na rysunku planu linii rozgraniczających teren elementarny.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.M.3025.KD.L (ul. Wisławy Szymborskiej) lub D.M.3027.KD.L;
- 2) ustala się powiązanie piesze i rowerowe z terenem D.M.3023.ZP,KDW.R;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: D.M.3024.KD.Z, D.M.3027.KD.L, D.M.3017.C oraz spoza obszaru planu poprzez teren D.M.3023.ZP,KDW.R;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont oraz likwidację i budowę magistrali ciepłych w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont oraz likwidację i budowę sieci elektroenergetycznych SN i nn w nowej lokalizacji;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont oraz likwidację i budowę stacji transformatorowych SN/nn w nowej lokalizacji;
- 5) ujęcie wody podziemnej – istniejące studnie głębinowe oznaczone na rysunku planu – do wykorzystania do celów technologicznych.

§ 24. Teren elementarny D.M.3018.KG

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zespół garaży dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 5%.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40 %;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,01 do 0,4;
- 4) budynki kryte dachami o innej geometrii niż dachy strome;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 4,5 m;
- 6) zespół garaży o jednolitej formie architektonicznej;
- 7) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 8) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

granice scalania i podziału należy dostosować do ustalonych na rysunku planu linii rozgraniczających teren elementarny.

5. Ustalenia komunikacyjne:

obsługa terenu: z ulic położonych poza obszarem planu: ul. Gryczanej lub ul. Ziemiaczanej, lub z ulicy D.M.3030.KD.D.

6. Ustalenia inżynierskie:

zaopatrzenie w energię elektryczną oraz odprowadzenie wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie D.M.3030.KD.Z oraz spoza obszaru planu.

§ 25. Teren elementarny D.M.3019.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zieleń urządzona o charakterze parkowym.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 75%;
- 2) nakazuje się uzupełniające nasadzenia drzew i krzewów.

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

- 1) zagospodarowanie terenu wyłącznie jako realizacja kompleksowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

granice scalania i podziału należy dostosować do ustalonych na rysunku planu linii rozgraniczających teren elementarny.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ul. Dąbskiej, położonej poza obszarem planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie D.M.3022.ZP,KDW.R oraz spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont oraz likwidację i budowę magistrali ciepłej w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont oraz likwidację i budowę sieci: gazowej, elektroenergetycznej SN w nowej lokalizacji.

§ 26. Teren elementarny D.M.3020.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m²;
- 3) dopuszcza się lokalizację mieszkań funkcyjnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 30 % powierzchni terenu elementarnego;
- 2) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi lokalizuje się w odpowiedniej odległości od krawędzi ul. Dąbskiej lub wyposaża w zabezpieczenia akustyczne gwarantujące nie przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 3) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50 %;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,01 do 1,5;
- 4) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 12,5 m;
- 5) budynki kryte dachami stromymi, przy czym w strefach wejściowych oraz dla budynków jednokondygnacyjnych i wiat dopuszcza się krycie dachami o innej geometrii;
- 6) dopuszcza się realizację maksymalnie jednego mieszkania funkcyjnego w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 7) harmonijny widok od strony ul. Dąbskiej;
- 8) dopuszcza się lokalizację jednej reklamy wolno stojącej o treści związanej z prowadzoną działalnością, o maksymalnej wysokości w przypadku formy tablicy na postumencie: 4,5 m;

9) dla obiektów nowoprojektowanych dopuszcza się reklamy wbudowane, na wydzielonej na ten cel części elewacji, stanowiącej stały element wystroju architektonicznego, o powierzchni nie przekraczającej 20% elewacji.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 600 m², z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 4;
- 2) minimalna szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego ul. Dąbskiej (poza granicami planu): 20,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 4;
- 3) w pasie terenu o szerokości min. 25,0 m, bezpośrednio przylegającym do linii rozgraniczającej ul. Dąbskiej (poza granicami planu), kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ul. Dąbskiej zawarty w przedziale od 85° do 95°.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ul. Dąbskiej (położonej poza obszarem planu) lub D.M.3025.KD.L;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: D.M.3025.KD.L, D.M.3020.U oraz spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont oraz likwidację i budowę magistrali ciepłej w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 27. Teren elementarny D.M.3021.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m²;
- 3) dopuszcza się lokalizację mieszkań funkcyjnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 30 % powierzchni terenu elementarnego;
- 2) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi lokalizuje się w odpowiedniej odległości od krawędzi ul. Dąbskiej lub wyposaża w zabezpieczenia akustyczne gwarantujące nie przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 3) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50 %;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,01 do 1,5;
- 4) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 12,5 m;

- 5) budynki kryte dachami stromymi, przy czym w strefach wejściowych oraz dla budynków jednokondygnacyjnych i wiat dopuszcza się krycie dachami o innej geometrii;
- 6) dopuszcza się realizację maksymalnie jednego mieszkania funkcyjnego w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 7) harmonijny widok od strony ul. Dąbskiej;
- 8) dopuszcza się lokalizację jednej reklamy wolno stojącej o treści związanej z prowadzoną działalnością, o maksymalnej wysokości w przypadku formy tablicy na postumencie: 4,5 m;
- 9) dla obiektów nowoprojektowanych dopuszcza się reklamy wbudowane, na wydzielonej na ten cel części elewacji, stanowiącej stały element wystroju architektonicznego, o powierzchni nie przekraczającej 20% elewacji.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 500 m², z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 4;
- 2) minimalna szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego ul. Dąbskiej (poza granicami planu): 20,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 4;
- 3) w pasie terenu o szerokości min. 15,0 m, bezpośrednio przylegającym do linii rozgraniczającej ul. Dąbskiej (poza granicami planu), kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ul. Dąbskiej zawarty w przedziale od 85° do 95°.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulic: położonej poza obszarem planu ul. Dąbskiej lub D.M.3025.KD.L;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: D.M.3025.KD.L, D.M.3024.KD.Z oraz spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont oraz likwidację i budowę sieci elektroenergetycznej SN w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 28. Teren elementarny D.M.3022.ZP,KDW.R

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zieleń urządzona z drogą rowerową;

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 50 %.

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

- 1) zakazuje się zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) elementów małej architektury,

- b) ciągów spacerowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 4) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 5) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu jako boczniczy kolejowej, do czasu jej wykorzystania do obsługi ciepłowni „Dąbska”.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

granice scalania i podziału należy dostosować do ustalonych na rysunku planu linii rozgraniczających teren elementarny.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obowiązuje dwukierunkowa ścieżka rowerowa o szerokości minimum 2,0 m i ciąg pieszy o szerokości minimum 3,0 m;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci elektroenergetycznych SN i nn;
- 2) obowiązują ustalenia § 6 ust. 6 pkt 1.

§ 29. Teren elementarny D.M.3023.ZP,KDW.R

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zieleń urządzona z drogą rowerową;

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 50 %;
- 2) od strony ul. Dąbskiej ustala się wprowadzenie pasa zieleni wielopiętrowej o charakterze osłonowym, z dużym udziałem gatunków zimozielonych - o minimalnej szerokości 5,0 m (oznaczonego na rysunku planu).

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

- 1) zakazuje się zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) elementów małej architektury,
 - b) ciągów spacerowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 4) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 5) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu jako boczniczy kolejowej, do czasu jej wykorzystania do obsługi ciepłowni „Dąbska”;
- 6) część terenu objęta strefą W II częściowej ochrony stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 33.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

granice scalania i podziału należy dostosować do ustalonych na rysunku planu linii rozgraniczających teren elementarny.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obowiązuje dwukierunkowa ścieżka rowerowa o szerokości minimum 2,0 m i ciąg pieszy o szerokości minimum 3,0 m;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę magistrali ciepłej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, elektroenergetycznych SN i nn;
- 3) obowiązują ustalenia § 6 ust. 6 pkt 1.

§ 30. Teren elementarny D.M.3024.KD.Z

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: poszerzenie pasa drogowego drogi publicznej – ulicy zbiorczej.

2. Ustalenia ekologiczne:

obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z realizacją ulicy.

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

do czasu realizacji docelowego zagospodarowania terenu dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z obsługą otaczających terenów.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

granice scalania i podziału należy dostosować do ustalonych na rysunku planu linii rozgraniczających teren elementarny.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obowiązuje chodnik po północnej stronie ulicy;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach planu zmienna od 0 do 5,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę magistrali ciepłej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, ciepłej, elektroenergetycznej SN.

§ 31. Teren elementarny D.M.3025.KD.L

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

obowiązuje wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

do czasu realizacji docelowego zagospodarowania terenu dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z obsługą otaczających terenów.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

granice scalania i podziału należy dostosować do ustalonych na rysunku planu linii rozgraniczających teren elementarny.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik, obowiązuje chodnik po stronie zabudowy;
- 2) ulica stanowi odcinek trasy rowerowej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,8 m do 28,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustalenia inżynierskie:

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

§ 32. Teren elementarny D.M.3026.KD.L

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

obowiązuje wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

do czasu realizacji docelowego zagospodarowania terenu dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z obsługą otaczających terenów.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

granice scalania i podziału należy dostosować do ustalonych na rysunku planu linii rozgraniczających teren elementarny.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik, obowiązuje chodnik po północnej stronie ulicy;
- 2) ulica stanowi odcinek trasy rowerowej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 17,8 m do 25,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustalenia inżynierskie:

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

§ 33. Teren elementarny D.M.3027.KD.L

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

obowiązuje wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

do czasu realizacji docelowego zagospodarowania terenu dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z obsługą otaczających terenów.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

granice scalania i podziału należy dostosować do ustalonych na rysunku planu linii rozgraniczających teren elementarny.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój minimalny: jezdnia o dwóch pasach ruchu, jednostronny chodnik, dwukierunkowa ścieżka rowerowa;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 19,5 m do 34,1 m, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustalenia inżynierskie:

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

§ 34. Teren elementarny D.M.3028.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

obowiązuje utrzymanie i uzupełnienie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

granice scalania i podziału należy dostosować do ustalonych na rysunku planu linii rozgraniczających teren elementarny.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obowiązuje przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustalenia inżynierskie:

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

§ 35. Teren elementarny D.M.3029.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

nie obowiązuje realizacja zieleni.

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

do czasu realizacji docelowego zagospodarowania terenu dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z obsługą otaczających terenów.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

granice scalania i podziału należy dostosować do ustalonych na rysunku planu linii rozgraniczających teren elementarny.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obowiązuje przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustalenia inżynierskie:

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

§ 36. Teren elementarny D.M.3030.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

obowiązuje wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

do czasu realizacji docelowego zagospodarowania terenu dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z obsługą otaczających terenów.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

granice scalania i podziału należy dostosować do ustalonych na rysunku planu linii rozgraniczających teren elementarny.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obowiązuje przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 13,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustalenia inżynieryjne:

ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 37. Teren elementarny D.M.3031.KDW.R

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga rowerowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

ustala się wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż granicy z terenem D.M.3005.U,P.

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

zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

granice scalania i podziału należy dostosować do ustalonych na rysunku planu linii rozgraniczających teren elementarny.

5. Ustalenia komunikacyjne:

1) obowiązuje przekrój: dwukierunkowa ścieżka rowerowa o szerokości minimum 2,0 m, ciąg pieszy o szerokości minimum 3,0 m;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 18,9 m, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustalenia inżynieryjne:

obowiązują ustalenia § 6 ust. 6 pkt 1.

§ 38. Teren elementarny D.M.3032.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie zieleni.

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

zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

granice scalania i podziału należy dostosować do ustalonych na rysunku planu linii rozgraniczających teren elementarny.

5. Ustalenia komunikacyjne:

1) obowiązuje przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,0 m do 15,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę kolektora deszczowego;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, elektroenergetycznych SN i nn;
- 3) obowiązują ustalenia § 6 ust. 6 pkt 1.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

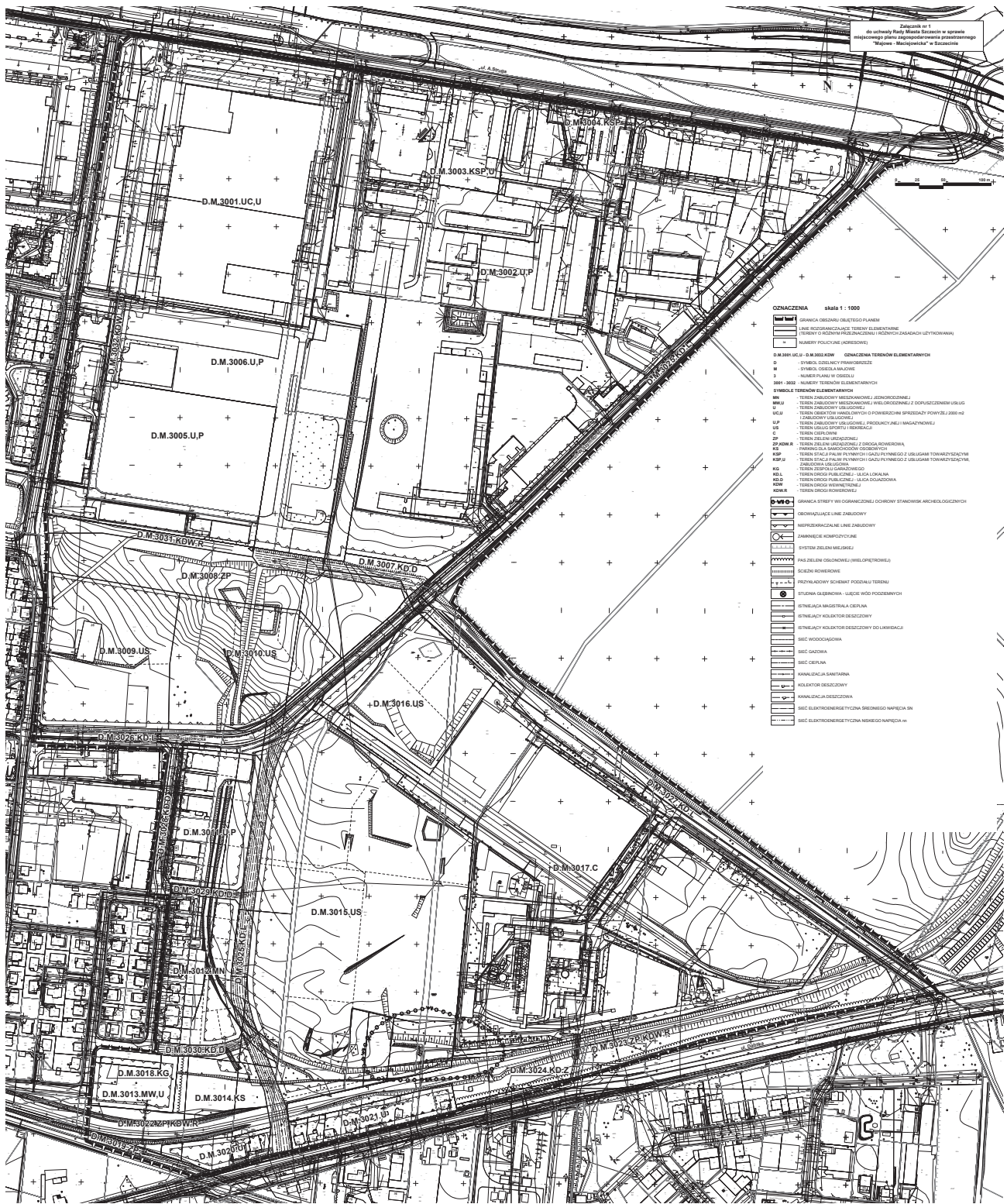
§ 39. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30 % dla wszystkich terenów objętych niniejszym planem.

§ 40. Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą, traci moc Uchwała Nr XIII/346/07 Rady Miasta Szczecin z dnia 17 września 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Majowe - Kijewo” w Szczecinie (Dz. Urz. Woj. Zach. z dnia 9 listopada 2007 r. Nr 110 poz. 1922).

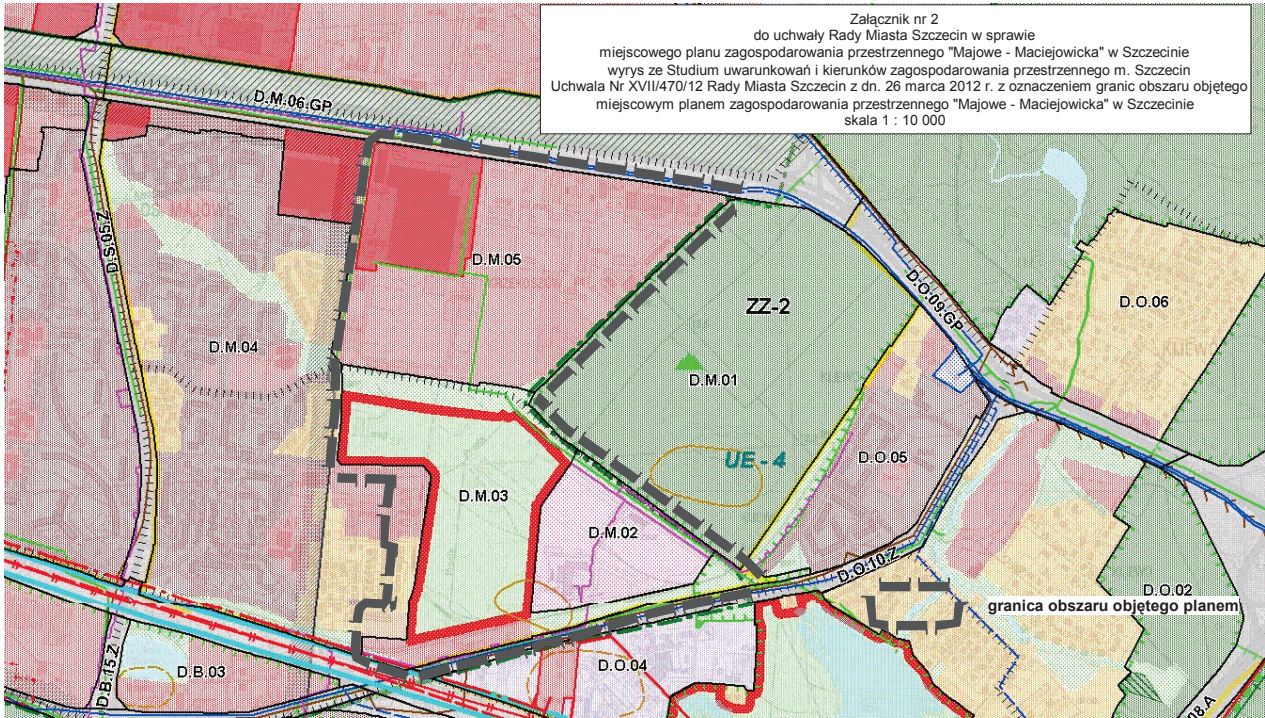
§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 42. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
Rady Miasta Szczecin
z dnia 2015r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
 Rady Miasta Szczecin
 z dnia 2015r.



LEGENDA:

INFORMACJE OGÓLNE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM
- GRANICA MIASTA
- GRANICE OMIW SĄSIEDZICH
- GRANICE OSIEDLI
- GRUNTY LEŚNE WYMAGAJĄCE ZOSDY NA ODMIĘ PRZELICZANĄ NA CELE NIELEŚNE
- GRANICE I OZNACZENIA JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH: S - symbol osiedli; B - symbol osiedli; 02 - numer jednostki w osiedlu
- GRANICA JEDNOSTKI PLANISTYCZNEJ DO USCILENIA W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY ZAKNIEŻE
- MORSKIE WODY WYWIETRZONE

FUNKCJE DOMINUJĄCE:

- WODY ŚRODOWISKOWE
- LAŚY
- ZIELEŃ CMENTARNA
- ZIELEŃ URZĄDOWA
- ZIELEŃ NATURALNA
- OGRODY OSALSKOWE
- OSIĄG WIELOFUNKCYJNEJ
- ZABUDOWA WIELORODZINNA WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA NISZKIEJ INTENSYWNOŚCI
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- USŁUGI
- OSIĄG, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJE OBIEKTÓW HANDELWYCH O POWIERZCHNI SPRAWDZIŁY POW. 2000 m²
- USŁUGI SPORTU I REKREACJI Z DUŻĄ LICZBĄ TERENÓW ZIELENI
- PRODUKCJA, USŁUGI I SIŁAY
- PARKI TECHNOLOGICZNE
- ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA
- PLANOWANE SKŁADOWISKO REPUTALU
- TERENY DO ZAŁĘSNIENIA
- CENTRUM SPORTOWO-KOZYTYWNO-HANDELNE Z DOPUSZCZENIEM OBIEKTÓW HANDELWYCH O POWIERZCHNI SPRAWDZIŁY POW. 2000 m²
- OSIĄG PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- ŚCIEŻE CENTRUM
- LOTNISKI LOKALNE

KOMUNIKACJA:

- ULICE ZBIORCZE
- ULICE GŁÓWNE
- ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZESPIEDZONO
- DRUGI EKSPRESYWE
- AUTOSTRADY
- WYDZIELONE TERENY POD S&T
- WAŻNIEJSZE PARKINGI DLA SAMOCHODÓW WIEZAROWYCH I OSOBOWYCH
- PARKINGI STRATEGICZNE
- TRASY I PĘTLE TRAMWAJOWE
- TRASA I PĘTLE SZCZECIŃSKIEGO SZYBKIEGO TRAMWAJU

- WAŻNIEJSZE WĘZŁY PRZESIAKOWE
- ZAJĘTOŚĆ KOMUNIKACJI ZBIORCZEJ
- LINE KOLEJOWE
- STACJE KOLEJOWE
- TERENY KOLEJOWE
- OSIĄGI, NA KTÓRYCH OGRANICZAJĄCE PRYORYT DLA KOMUNIKACJI ZBIORCZEJ
- MORSKI TOR WODNY
- ŚRODŁADOWY TOR WODNY
- GRANICA POMIĘDZY I I II STREFĄ PARKOWANIA
- GRANICA POMIĘDZY II I B 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 POMIENNE WODOCIĄGOWE
- PLANOWANE ZBIORNIKI WODOCIĄGOWE
- MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE
- PLANOWANE MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE
- STACJE REDUKCYJNO-POMAROWE I STOPNI
- GABZOCYGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- PLANOWANE GABZOCYGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
- PRZEPOMIENIENIE ŚCIEKÓW
- KOLEKTORY SANITARNE
- PLANOWANE KOLEKTORY SANITARNE
- RUROCIĄGI TŁOCZNE ŚCIEKÓW
- PLANOWANE RUROCIĄGI TŁOCZNE ŚCIEKÓW
- KANALIZACJA DESZCZOWA
- PLANOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA
- TEREN ELEKTROCEPLOWNI
- GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
- PLANOWANY GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
- ELEKTROENERGETYCZNE LINE NAPIĘCIOWE 220 kV / 400 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINE NAPIĘCIOWE 220 kV
- ELEKTROENERGETYCZNE LINE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINE KABLOWE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINE KABLOWE-NAPOWIETRZNE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV

- CEPLOWNE
- MAGISTRALNE CEPLOWNE
- PLANOWANE MAGISTRALNE CEPLOWNE
- WĄŁY PRZECIWPÓWODZOWE
- PLANOWANE WĄŁY PRZECIWPÓWODZOWE
- POMIENNE MELIORACYJNE
- PLANOWANE POMIENNE MELIORACYJNE
- OSIĄGI ZAGRODZENIA POWODZOWE
- GRANICE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
- PUNKT ODBIORU ODPADÓW PROBLEMOWYCH
- STACJE PRZELADUNKOWE ODPADÓW
- INSTALACJA DO PRZEKAZANIA, UNIESZCZOLWIENIA LUB ODBIORU ODPADÓW KOMUNALNYCH Z FUNKCJAMI TOWARZYSZĄCĄ

OCHRONA ŚRODOWISKA NATURALNEGO I KULTUROWEGO:

- OSIĄGI ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "E" OCHRONY EKSPLOZJI
- STREFA "W" ŚCIEŻE OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA "W" CZĘŚCOWEJ OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA "W" OGRANICZONEJ OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STANOWISKO DOKUMENTACYJNE
- GRANICE PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- PROPONOWANA KOREKTA GRANICY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- GRANICE OTULINY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- PROPONOWANA KOREKTA GRANICY OTULINY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- STREJACE REZERWATY PRZYRODY
- PROPONOWANE REZERWATY PRZYRODY
- STREJACE POMOZI PRZYRODY OŻYWIENEJ / NIEOŻYWIENEJ
- PROPONOWANE POMOZI PRZYRODY OŻYWIENEJ / NIEOŻYWIENEJ
- STREJACE UŻYTKU EKOLOGICZNE
- PROPONOWANE UŻYTKI EKOLOGICZNE
- STREJACE ZESPÓŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE
- PROPONOWANE ZESPÓŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE
- ŚCIECZKI OBSZARÓW "NATURA 2000"
- GRANICA OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTKÓW "NATURA 2000"
- GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDŁEK "NATURA 2000"
- PROPONOWANE POWIĘKSZENIE SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDŁEK "NATURA 2000"
- PLANOWANA LOKALIZACJA SPECJALNEGO OBSZARU BOTANICZNEGO ORAZ MNIEJSZYCH TEMATYCZNYCH OBSZARÓW BOTANICZNYCH
- OSIĄGI NARAZIONE NA OSUWANIE SIĘ MAS ZEMNYCH
- ZŁOŻA KOPALIN
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO "SYSTEMEM ZIELENI MIEJSKIEJ" (SZM)
- OSIĄGI DO REKULTYWACJI
- ZAKAZ ZABUDOWY
- OGRANICZONY ZAKAZ ZABUDOWY

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miasta Szczecin
z dnia.....2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Majowe – Maciejowicka” w Szczecinie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265) określa się następujący **sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy** :

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594; zm. z 2013 r. poz. 645, poz. 1318; zm. z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) – zadania własne gminy.

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

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

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

Lp.	Numer terenu elementarnego	Zapise w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
1	2	3
1.	D.M.3007.KD.D	Budowa nowej ulicy dojazdowej. Budowa ścieżki rowerowej. Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
2.	D.M.3022.ZP,KDW.R	Budowa ścieżki rowerowej i chodnika, urządzenie zieleni.
3.	D.M.3023.ZP,KDW.R	Budowa ścieżki rowerowej i chodnika, urządzenie zieleni.
4.	D.M.3024.KD.Z	Budowa fragmentu chodnika.
5.	D.M.3025.KD.L	Budowa nowego odcinka ulicy lokalnej. Budowa kolektora deszczowego. Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
6.	D.M.3026.KD.L	Budowa chodnika.
7.	D.M.3027.KD.L	Budowa ścieżki rowerowej. Budowa kolektora deszczowego.

8.	D.M.3028.KD.D	Budowa sieci wodociągowej.
9.	D.M.3029.KD.D	Budowa nowej ulicy dojazdowej. Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
10.	D.M.3030.KD.D	Budowa nowej ulicy dojazdowej. Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

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

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

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1232; zm. z 2013 r. poz. 21, poz. 888, poz. 1238; zm. z 2014 r. poz. 40, poz. 47, poz. 457, poz. 822, poz. 1101, poz. 1146, poz. 1322, poz. 1662, zm. z 2015 r. poz. 122, poz. 151, poz. 277, poz. 478, poz. 881, poz. 933, poz. 1045, poz. 1223), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 1059; zm. z 2013 r. poz. 984, poz. 1238, zm. z 2014 r. poz. 457, poz. 490, poz. 900, poz. 942, poz. 1101, poz. 1662; zm. z 2015 r. poz. 151, poz. 478, poz. 942).

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 885; zm. z 2013 r. poz. 938, poz. 1646, zm. z 2014 r. poz. 379, poz. 911, poz. 1146, poz. 1626, poz. 1877, zm. z 2015 r. poz. 238, poz.532, poz. 1117, poz. 1130, poz.1190) przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miasta,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Miasta ustala się w uchwale budżetowej.

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy infrastruktury komunikacyjnej wymienionej w terenach elementarnych wskazanych w § 2 finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach elementarnych wskazanych w § 2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 139), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, ciepłowniczych objętych miejskim systemem ogrzewania i gazowych finansowane będą na podstawie art.7 ust. 5 i 6 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 1059; zm. z 2013 r. poz. 984, poz. 1238, zm. z 2014 r. poz. 457, poz. 490, poz. 900, poz. 942, poz. 1101, poz. 1662; zm. z 2015 r. poz. 151, poz. 478, poz. 942).

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr
Rady Miasta Szczecin
z dnia.....2015 r.

w sprawie rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Majowe - Maciejowicka” w Szczecinie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265) Rada **Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Majowe - Maciejowicka” w Szczecinie, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 24 lipca 2015 r. do 13 sierpnia 2015 r. wniesiono w terminie do dnia 28 sierpnia 2015 r. jedną uwagę, zgodnie z wykazem stanowiącym integralną część dokumentacji formalno – prawnej prac planistycznych.

§ 2. Prezydent Miasta Szczecin dnia 4 września 2015 r. rozpatrzył wniesioną uwagę.

§ 3. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia zgłoszonej uwagi:

Treść uwagi:

sprzeciw dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (teren elementarny D.M.3013.MW,U) jako zmiany przeznaczenia w obowiązującym planie miejscowym na cele zespołu garaży dla samochodów osobowych oraz zarzut braku zgodności tej zabudowy ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Nieruchomość gruntowa nr 149/5 z obr. 4083 objęta terenem elementarnym D.M.3013.MW,U znajduje się w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowej, której wniosek o zmianę przeznaczenia terenu: zabudowa garażowa na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej został uwzględniony w Studium (aktualizacja 2012 r.). Wniosek do planu o powyższą zmianę, złożony przez spółdzielnię mieszkaniową został rozpatrzony pozytywnie w dostosowaniu do uwarunkowań wynikających z sąsiedztwa i przełożony na ustalenia projektu planu.

Na rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 marca 2012 r.) przedmiotowa nieruchomość została wyodrębniona kolorem oznaczającym funkcję dominującą: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności.

Uzasadnienie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Majowe – Maciejowicka” w Szczecinie.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „**Majowe – Maciejowicka**” w Szczecinie został zainicjowany Uchwałą XXXIX/1146/14 Rady Miasta Szczecin z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Majowe – Maciejowicka” w Szczecinie.

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni 67,1 ha, położony w rejonie ulic: Struga, Szymborskiej, drogi bez nazwy (na południowy – zachód od Parku Leśnego Kijewo) oraz ulic: Dąbskiej, Ziemniaczanej, Gryczanej, Maciejowickiej i Botanicznej.

Struktura własności na tym obszarze jest zróżnicowana – ok. 40 % powierzchni terenów stanowią grunty Miasta Szczecin, ok. 32 % znajduje się w wieczystym użytkowaniu na gruntach Miasta Szczecin, ok. 15 % znajduje się w wieczystym użytkowaniu na gruntach Skarbu Państwa, ok. 12 % powierzchni stanowią grunty prywatne a tylko ok. 1 % powierzchni jest własnością Skarbu Państwa.

Obecne zainwestowanie tego terenu stanowią:

- wielkopowierzchniowy obiekt handlowy Outlet Park,
- obiekty produkcyjne, usługowe, handlowe (zwłaszcza w branży samochodowej),
- obiekty produkcyjno – usługowe i magazynowe na trzech nieruchomościach objętych Specjalną Strefą Ekonomiczną Euro – Park Mielec,
- otwarte obiekty sportowe i rekreacyjne (lodowisko, boisko do piłki nożnej, wybieg dla psów) w terenach przeznaczonych w obowiązującym mpzp „Majowe - Kijewo” na cele sportu i rekreacji,
- Ciepłownia Dąbska,
- bocznica kolejowa do obsługi Ciepłowni Dąbska,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy ul. Dąbskiej,
- zabudowa usługowa (hurtownie), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i ciąg garaży w ciągu ulic: Maciejowickiej, Gryczanej i Ziemniaczanej.

Przedmiotem planu objęto tereny funkcji miejskich, takich jak m.in.: mieszkalnictwo wraz z usługami, usługi sportu i rekreacji, działalność produkcyjna i magazynowa z wyłączeniem funkcji uciążliwych, obiekty handlowe (w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²), ciągi pieszo – rowerowe, tereny zieleni urządzonej oraz tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Omawiany obszar obejmuje tereny zagospodarowane, znacznie przekształcone i mało wartościowe pod względem krajobrazowym, florystycznym i faunistycznym, zatem pełna realizacja ustaleń miejscowego planu powinna przyczynić się do ograniczenia ujemnego wpływu na środowisko. Skutki oddziaływania na środowisko będą zależne od rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, nie prowadząc do konfliktów środowiskowych uniemożliwiających przyjęcie planu (jego realizację). Utrzymanie obecnego zagospodarowania terenu, istniejących funkcji wraz z możliwością realizacji nowych przedsięwzięć oddziaływać będą na jakość życia mieszkańców oraz ludzi przebywających

czasowo w obszarze planu, głównie poprzez emisję zanieczyszczeń mieszczącą się w granicach obowiązujących norm.

W obszarze planu nie przewiduje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Jednakże wystąpią oraz zostaną utrzymane przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (ciepłownia, wielkopowierzchniowy obiekt handlowy, usługi, produkcja, magazynowanie). Realizacja nowych przedsięwzięć musi być poprzedzona postępowaniem w sprawie oceny oddziaływania na środowisko. Natomiast istniejące przedsięwzięcia oddziałujące na środowisko podlegają wielorakim kontrolom zgodności z obowiązującymi normami.

Realizacja ustaleń Planu nie powinna powodować znaczącego oddziaływania na środowisko, w szczególności na obszary i obiekty chronione znajdujące się w sąsiedztwie planu, zaś zjawiska negatywne powinny być równoważone i ograniczane.

Przyjęte rozstrzygnięcia planistyczne obejmują m.in. następujące zagadnienia:

1)przeznaczenie terenów (dopuszczenie szerszego wachlarza usług, szczególnie w terenach rekreacyjno – sportowych, umożliwienie realizacji zabudowy wielorodzinnej w terenie D.M.2087.KG przeznaczonym obecnie na garaże, poszerzenie pasa zabudowy mieszkaniowej i usługowej na zapleczu nieruchomości przy ul. Gryczanej i Maciejowickiej),

2)ustalenie zasad:

a)ochrony środowiska (zmniejszenie minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego w Specjalnej Strefie Ekonomicznej),

b)kształtowania kompozycji przestrzennej i form zabudowy, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego (umożliwienie realizacji zagospodarowania rekreacyjno – sportowego na mniejszych działkach),

c)zabudowy i zagospodarowania terenów (między innymi: zwiększenie parametrów dotyczących procentowego udziału zabudowy na działce budowlanej w Specjalnej Strefie Ekonomicznej),

d)obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej terenów (w tym: wprowadzenie obsługi komunikacyjnej dla boiska piłki nożnej OKS Kasta Szczecin – Majowe przy Ciepłowni „Dąbska” i zaplanowanie parkingu).

Tereny istniejącej zabudowy pozostawia się bez wprowadzania istotnych zmian. Na niezainwestowanych terenach gminnych projekt planu wyznacza tereny dla nowej zabudowy. Ponadto w terenach przeznaczonych na usługi wprowadza się bogaty program zieleni, a w liniach rozgraniczających ulic zorganizowaną zielen publiczną.

Powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewnią następujące ulice:

a)jezdni wspomagająca ul. Andrzeja Struga, położona poza obszarem planu,

b)ul. Dąbska, położona poza obszarem planu,

c)D.M.3025.KD.L (ul. Wisławy Szymborskiej i nowy odcinek drogi lokalnej włączonej w ul. Dąbską, położoną poza obszarem planu),

d)D.M.3026.KD.L (ul. Maciejowicka),

e)D.M.3027.KD.L (ulica lokalna łącząca ulice Dąbską i Wisławy Szymborskiej),

f)ul. Botaniczna, położona poza obszarem planu;

W projekcie planu przewiduje się nowe rozwiązania w zakresie obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących i nowych sieci wodociągowych w ulicach: Struga, Szymborskiej, Botanicznej, Maciejowickiej, Gryczanej, Dąbskiej;
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się istniejącą i nową kanalizacją sanitarną do istniejących i nowych kolektorów i sieci w ulicach: Struga, Szymborskiej, Botanicznej, Maciejowickiej, Gryczanej, Dąbskiej oraz w terenie elementarnym D.M.3027.KD.L;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ustala się istniejącą i nową kanalizacją deszczową do istniejących i nowych kolektorów i sieci w ulicach: Struga, Szymborskiej, Botanicznej, Maciejowickiej, Gryczanej, Dąbskiej oraz w terenie elementarnym D.M.3027.KD.L;
- 4) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących i nowych sieci gazowych zlokalizowanych w obszarze planu, jak i poza obszarem planu;
- 5) zaopatrzenie w ciepło ustala się poprzez istniejące i nowe magistrale i sieci ciepłone zlokalizowane w obszarze i poza obszarem planu, z dopuszczeniem pozyskiwania energii z indywidualnych i lokalnych źródeł wykorzystujących niskoemisyjne instalacje grzewcze na paliwo stałe, gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii;
- 6) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących i nowych elektroenergetycznych sieci średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn, zlokalizowanych w obszarze i poza obszarem planu, poprzez istniejące i nowe stacje transformatorowe SN/nn;
- 7) obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i nowej infrastruktury telekomunikacyjnej.

Plan zakłada zaspokojenie potrzeb mieszkańców w zakresie mieszkalnictwa, usług, produkcji, sportu, rekreacji i wypoczynku. Na skutek realizacji ustaleń planu istniejąca przestrzeń miejska będzie bardziej zharmonizowana z otoczeniem, przy zapewnieniu odpowiedniego udziału zieleni, dostępu do rekreacji i usług sportu oraz przy pełnej obsłudze przez układ komunikacyjny i sieci inżynierskie.

Ustalenia projektu planu zostały skorelowane z:

obowiązującym na północ od obszaru planu miejscowym planami zagospodarowania przestrzennego „Ulica Struga”,

obowiązującym mpzp „Majowe – Kijewo” na pozostałych kierunkach od obszaru planu.

Projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin, uchwalonego Uchwałą Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dn. 26.03.2012 r.

Plan nie wymaga zgód na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Dla całego obszaru planu ustalono stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 30 %.