

UCHWAŁA NR III/17/06
Rady Miasta Szczecin
z dnia 28 grudnia 2006 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina w rejonie „Nowe Miasto – Potulicka”

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, ze zm. Nr 41 poz. 412, zm. Nr 111 poz. 1279, zm. z 2000 r. Nr 12 poz. 136, zm. Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268, zm. z 2001 r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 154 poz. 1804, zm. z 2002 r. Nr 25 poz. 253, Nr 113 poz. 984, Nr 130 poz. 1112, zm. z 2003 r. Nr 80 poz. 717) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zm. 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, zm. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, zm. 2006 r. Nr 45 poz. 319); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr VII/197/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 29.03.1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany S.33 Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina w rejonie „Nowe Miasto – Potulicka”.

2. Plan obejmuje obszar o pow. 25,15 ha ograniczony:

- 1) od północy ul. Józefa Sowińskiego
- 2) od wschodu torami kolejowymi
- 3) od południa ul. Jana Henryka Dąbrowskiego
- 4) od zachodu ul. Janusza Kusocińskiego.

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

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

- 1) S.N.2001.U - pow. 0,68 ha;
- 2) S.N.2002.U - pow. 0,48 ha;
- 3) S.N.2003.MW,U - pow. 0,388 ha;
- 4) S.N.2004.UŁ - pow. 0,76 ha;
- 5) S.N.2005.MW,U - pow. 0,93 ha;
- 6) S.N.2006.MW,U - pow. 5,18 ha;
- 7) S.N.2007.MW,U - pow. 0,38 ha;
- 8) S.N.2008.U - pow. 0,09 ha;
- 9) S.N.2009.MW,U - pow. 0,66 ha;
- 10) S.N.2010.UK - pow. 0,50 ha;
- 11) S.N.2011.US - pow. 3,12 ha;
- 12) S.N.2012.MW,U - pow. 0,59 ha;
- 13) S.N.2013.UR - pow. 0,97 ha;
- 14) S.N.2014. MW,U - pow. 0,25 ha;
- 15) S.N.2015.MW,U - pow. 0,937 ha;
- 16) S.N.2016.MW,U - pow. 0,73 ha;
- 17) S.N.2017.KM - pow. 1,07 ha;
- 18) S.N.2018.MW,U - pow. 0,76 ha;
- 19) S.N.2019.KG - pow. 0,37 ha;
- 20) S.N.2020.KG,U - pow. 0,28 ha;
- 21) S.N.2021.MW,U - pow. 1,11 ha;
- 22) S.N.2022.MW,U - pow. 0,602 ha;
- 23) S.N.2023.MW,U - pow. 0,19 ha;
- 24) S.N.2024.KD.L - pow. 0,94 ha;
- 25) S.N.2025.KD.L - pow. 0,65 ha;

- 26) S.N.2026.KD.L - pow. 0,34 ha;
- 27) S.N.2027.KD.L - pow. 0,85 ha;
- 28) S.N.2028.KD.D - pow. 0,31 ha;
- 29) S.N.2029.KD.D - pow. 0,31 ha;
- 30) S.N.2030.KDW - pow. 0,08 ha;
- 31) S.N.2031.KDW – pow. 0,14 ha;
- 32) S.N.2032.KDW – pow. 0,10 ha;
- 33) S.N.2033.E – pow. 0,015 ha;
- 34) S.N.2034.E – pow. 0,004 ha;
- 35) S.N.2035.E – pow. 0,003 ha;
- 36) S.N.2036.E – pow. 0,006 ha;
- 37) S.N.2037.E – pow. 0,008 ha;
- 38) S.N.2038.WP – pow. 0,011 ha;
- 39) S.N.2039.E – pow. 0,004 ha.

§ 2. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, tereny usług, usług sakralnych, usług sportowo – rekreacyjnych z zielenią towarzyszącą, układ komunikacyjny oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

§ 3. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi Załącznik, będący integralną częścią uchwały.

Rozdział 1

Zasady konstrukcji planu

§ 4. 1. Obszar planu podzielony jest na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie i sposoby użytkowania terenu. W granicach terenów elementarnych występują wydzielenia wewnętrzne, dla których ustalono odrębne zasady zagospodarowania terenu.

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

- 1) S - litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy administracyjnej Śródmieście
- 2) N - litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu administracyjnym Nowe Miasto
- 3) 2 - liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu
- 4) 001, 002... – liczba określająca kolejny numer terenu elementarnego
- 5) Tereny wydzieleni wewnętrznych oznaczone są na rysunku planu symbolami.
- 6) Symbole użyte w zmianie planu oznaczają:
 - a) MW,U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług
 - b) U – teren zabudowy usługowej
 - c) UŁ – teren zabudowy usług łączności
 - d) UK – teren usług sakralnych
 - e) US - teren sportowo - rekreacyjne
 - f) UR – teren usług rzemiosła
 - g) ZP – obszar zieleni urządzonej
 - h) IS - teren zamknięty
 - i) KS – obszar zespołu garaży jednokondygnacyjnych
 - j) KG – teren garażu wielokondygnacyjnego
 - k) KG,U – teren garażu wielokondygnacyjnego z dopuszczeniem usług wbudowanych
 - l) E – teren stacji transformatorowej
 - ł) WP – teren hydroforni
 - m) KM – tereny komunikacji miejskiej - pętla tramwajowa

- n) KDW - teren dróg wewnętrznych
- o) KD.D – teren dróg publicznych – ulice dojazdowe
- p) KD.L – teren dróg publicznych - ulice lokalne
- r) KGP – teren na poszerzenie pasa drogowego obwodnicy śródmiejskiej

3. Ustalenia formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze planu. Ustalenia szczegółowe obowiązują dla terenu elementarnego.

4. Ustalenia formułowane są w następujących grupach ustaleń:

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

5. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera 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 powierzchnie terenu (np. w liniach rozgraniczających ulicy), 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 stopni. Za formę dachu stromego uznaje się także dach mansardowy, kopułowy i kolebkowy, w którym cięciwa łuku nachylona jest pod kątem co najmniej 25 stopni.
- 3) **harmonijna sylweta** - ciąg obiektów budowlanych, zieleni i innych obiektów naturalnych (przede wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu) wzajemnie dostosowanych do siebie pod względem estetycznym.
- 4) **kompozycja obiektu** - układ eksponowanych elewacji oraz dachu i zwieńczenia budowli z rozmieszczeniem, wielkością i proporcjami otworów, elementami programu architektoniczno-estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.), stolarką, urządzeniami łączącymi obiekt z otaczającym terenem, towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny.
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- 6) **obiekt w gminnej ewidencji zabytków** – obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują zasady ochrony określone w ustaleniach szczegółowych;
- 7) **obiekt zakwalifikowany do wpisu do rejestru zabytków** – obiekt objęty ochroną konserwatorską, w gminnej ewidencji zabytków planowany do wpisu do rejestru zabytków, obowiązują zasady ochrony określone w ustaleniach szczegółowych;
- 8) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczająca położenie lica budynku,
- 9) **powierzchnia zabudowana (powierzchnia zabudowy)** – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:
 - a) parteru – w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo
 - b) ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru.Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu.

Do powierzchni zabudowy wlicza się pole powierzchni 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.

Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych.

Do powierzchni zabudowy na działce budowlanej wlicza się powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, szopy, szklarnie, altany itp.

10) **reklama wolno stojąca** – samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym. Reklama nie jest zagospodarowaniem tymczasowym w rozumieniu planu.

11) **reklama wbudowana** - miejsce lub urządzenie wykorzystywane do ekspozycji napisów i znaków graficznych o charakterze informacyjnym lub marketingowym. Reklama wbudowana stanowi wtórny element wyposażenia elewacji, umieszczony na zakończonym inwestycyjnie obiekcie budowlanym. Reklamą wbudowaną nie jest miejsce lub urządzenie, o którym mowa powyżej, stanowiące element pierwotnego wystroju lub projektu budynku, a także szyld o powierzchni do 0,3 m².

12) **wartościowy drzewostan** - chronione na podstawie ustaw: drzewa i krzewy, pomniki przyrody oraz aleje i parki zabytkowe a także inne pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:

- a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz wzdłuż dróg (poza obszarami lasów i parków),
- b) szczególnie rzadkie drzewa i krzewy introdukowane np. jodły: nikko, Veitcha i kalifornijska, sosny: żółta, Jeffreya i Banksa, świerki: biały, Brewera i serbski, cypryśnik błotny, metasekwoja chińska, miłorząb dwudzielny, klony: nikkoński i kolchidzki, oczary: wirginijski i japoński, grujecznik japoński, grab amerykański,
- c) drzewa i krzewy gatunków pospolitych o obwodach pnia mierzonego na wys.130 cm: olsza, klon jesionolistny, czeremcha, wierzba, grochodrzew – powyżej 200 cm, klon, kasztanowiec, morwa, jesion, świerk, sosna, dagleżja, modrzew, choina, brzoza – powyżej 101cm, dąb, grab, buk, lipa, iglicznia, głóg, jarząb, leszczyna turecka, żywotnik, platan klonolistny, wiąz, jodła, magnolia - powyżej 51 cm.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) zakazuje się lokalizacji parkingów dla samochodów ciężarowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji naziemnych stacji telefonii oraz wolno stojących masztów antenowych i radiowych, z wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach szczegółowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji usług powinny zamykać się w granicach działki budowlanej;
- 2) w związku z realizacją zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się możliwość likwidacji zieleni stanowiącej zagospodarowanie tymczasowe;
- 3) w granicach działek budowlanych dopuszcza się wprowadzenie bogatego program zieleni;

- 4) przy lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ulic przewidzieć rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne łagodzące lub eliminujące negatywne skutki sąsiedztwa tras komunikacyjnych;
- 5) zakazuje się wycinki i przesadzania wartościowego drzewostanu oraz likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni. Zakaz nie obejmuje:
 - a) rewaloryzacji zabudowy historycznej,
 - b) realizacji nowych dróg i ulic wskazanych w ustaleniach szczegółowych,
 - c) cięć sanitarnych;
- 6) wszystkie ustalenia ekologiczne obowiązują w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego;

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

- 1) w zabudowie wielorodzinnej zakazuje się lokalizacji garaży jednokondygnacyjnych na poziomie terenu. Zakaz nie dotyczy:
 - a) garaży wbudowanych w skarpy,
 - b) zespołów garaży o minimalnej ilości boksów garażowych – 5 sztuk, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów,
 - c) zespołów garaży przyległych do budynku wielokondygnacyjnego, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów;
- 2) garaże blaszane przeznacza się do likwidacji;
- 3) zabudowę wzdłuż ulic realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych;
- 4) zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach budynków od strony ulic. Zakaz nie dotyczy rur spustowych, instalacji odgromowych, szafek gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych niewystających poza lico budynku.
- 5) dopuszcza się zachowanie i adaptację zainwestowania i użytkowania istniejącego legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do likwidacji. Istniejące legalnie budynki przeznaczone do likwidacji mogą być poddawane remontom kapitalnym i modernizacjom bez prawa powiększania kubatury budynku;
- 6) ustala się **strefę rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej**, określoną na rysunku planu, obejmującą tereny wskazane w ustaleniach szczegółowych, jako obszar realizacji specjalnej polityki przestrzennej, dotyczącej renowacji zespołów zabudowy historycznej w oparciu o szczególne przepisy ustawowe i prawo lokalne. W obrębie strefy zakłada się tworzenie programów renowacji, określających szczegółowy sposób zagospodarowania terenów, mający na celu podniesienie standardu zabudowy poprzez remonty, przebudowy, wyburzenia i uzupełnienia zabudowy;
- 7) ustala się ochronę zabytków ujętych w gminnej ewidencji, które wskazano na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych. Ochrona realizowana jest zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu oraz przepisami szczególnymi dotyczącymi zabytków;
- 8) ustala się **strefę B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej**, określoną na rysunku planu, obejmującą tereny wskazane w ustaleniach szczegółowych, w obrębie której dominuje historyczne zagospodarowanie o lokalnych wartościach kulturowych. W obrębie strefy występuje strefa badań fortyfikacji nowożytnych, w której obowiązują badania architektoniczne reliktywów murowych występujących w trakcie prac ziemnych. W obrębie strefy obowiązują określone planem ustalenia szczegółowe mające na celu podtrzymanie istniejącej kompozycji przestrzennej, zabudowy i innych elementów historycznego zagospodarowania;
- 9) ustala się **strefę K ochrony krajobrazu kulturowego** określoną na rysunku planu, obejmującą tereny wskazane w ustaleniach szczegółowych, w obrębie której obowiązuje ochrona krajobrazu związanego z historycznym układem przestrzennym, jako wartościowy krajobraz ukształtowany w wyniku działalności człowieka. W obrębie strefy obowiązują

określone planem ustalenia szczegółowe mające na celu podtrzymanie istniejącej kompozycji przestrzennej i zieleni;

- 10) dopuszcza się lokalizację reklam za wyjątkiem:
 - a) lokalizacji reklam wolno stojących przesłaniających obiekty wpisane do rejestru zabytków, obiekty zakwalifikowane do wpisu do rejestru zabytków i obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
 - b) lokalizacji reklam wbudowanych na obiektach wpisanych do rejestru zabytków, obiektach zakwalifikowanych do wpisu do rejestru zabytków i obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,
 - c) lokalizacji reklam wolno stojących przesłaniających tereny zieleni urządzonej, określonych w ustaleniach szczegółowych symbolem ZP,
 - d) miejsc, w których reklamy emitujące pulsujące światło mogą zakłócać warunki mieszkaniowe;
- 11) lokalizację reklam w pasie drogowym dopuszcza się wyłącznie poza:
 - a) pasem rozdzielającym jezdnie
 - b) pasami zieleni urządzonej w formie szpalerów drzew;
- 12) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
- 13) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 14) wysokość budynku mierzy się od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych) do najwyższego punktu przekrycia dachu.

4. Ustalenia zasad parcelacji

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek gruntu wynikających z potrzeb:
 - a) istniejącego zagospodarowania tymczasowego,
 - b) nowego zagospodarowania tymczasowego,
 - c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniać będą głównie S.N.2024.KD.L (ul. Potulicka), S.N.2025.KD.L (ul. Kusocińskiego) i S.N.2027.KD.L (ul. Jana Henryka Dąbrowskiego) – które stanowią będą połączenie z podstawowym układem ulicznym tj. ul. Narutowicza i ul. 3 Maja,
- 3) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

L.p.	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik ilości miejsc parkingowych
1	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	1
2	Hotele	10 łózek	3
3	Sklepy	1000 m ² pow. sprzedaży	25
4	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadalni)	10 m. konsump.	3

	charytatywnych)		
5	Biura, urzędy, poczty, banki	1000 m ² pow. użytk.	30
6	Przychodnie i gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie, itp.	1 gabinet	1
7	Domy opieki społecznej	15 łóżek	1
8	Kościóły, kaplice	10 miejsc siedz.	1
9	Domy parafialne	100 m ² pow. użytk.	1
10	Domy kultury i inne usługi kultury	100 m ² pow. użytk.	1
11	Kina, teatry	100 miejsc siedz.	25
12	Obiekty muzealne i wystawowe	100 użytkowników jednocześnie	25
13	Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci	30 dzieci	1
14	Rzemiosło	50 m ² pow. użytk.	1
15	Myjnie samochodowe	1 stan. do mycia	2
16	Hale widowiskowe, widowiskowo-sportowe, stadiony	100 miejsc siedz.	25 + 0.3 m.p dla autokarów
17	Hale sportowe, boiska (bez miejsc dla widzów)	50 m ² pow.	1
18	Baseny pływackie, inne małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, kluby fitness)	10 korzystających	1
19	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	2
20	Korty tenisowe z miejscami dla widzów	100 miejsc	25

4) wymogi w zakresie potrzeb na miejsca postojowe nie obowiązują w przypadku:

- a) adaptacji poddaszy na cele mieszkalne,
- b) zmiany sposobu użytkowania, przebudowy, rozbudowy obiektu budowlanego wywołującego potrzeby parkingowe do 1 miejsca postojowego,
- c) budowy, przebudowy, rozbudowy tymczasowego obiektu budowlanego wywołującego potrzeby parkingowe do 1 miejsca postojowego;
- d) zagospodarowania tymczasowego wywołujące potrzeby parkingowe do 3 miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) linie rozgraniczające ulic wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu;
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej Ø 100 do 250 mm ułożonej w układzie pierścieniowym, zasilanej poprzez magistrale wodociągowe Ø 600 mm w ul. Potulickiej i Ø 300 mm w ul. Piekary;
- 3) system wodociągowy należy realizować z zapewnieniem:
 - a) funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej;
 - b) wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 4) odprowadzanie ścieków poprzez istniejący i projektowany system kanalizacji ogólnospławnej Ø 0,30 - 0,60 m do kolektora w ul. H. Dąbrowskiego.

- 5) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej rozdzielczej \varnothing 100 do 250 mm ułożonej w układzie pierścieniowym
- 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej systemu obsługiwanego przez EC „Szczecin” i EC „Pomorzany”;
- 7) dopuszcza się stosowanie lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła spełniających warunki ochrony środowiska, jak energia elektryczna, gaz, olej opałowy, niskoemisyjne instalacje grzewcze na paliwo stałe kolektory słoneczne, pompy ciepłe itp. a także kominków stanowiących uzupełniające źródło ciepła;
- 8) zasilanie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej 15 kV poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
- 9) nowe i modernizowane sieci uzbrojenia terenu prowadzi się jako podziemne;
- 10) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć wodociągowa 100 mm, sieć gazowa 100 mm, kanalizacja ściekowa 200 mm, kanalizacja ogólnospławna 300 mm;
- 11) ustala się czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach ustawionych na terenie poszczególnych posesji a następnie wywożenie ich na składowisko odpadów stałych;
- 12) sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki;
- 13) w liniach rozgraniczających ulic i placów dopuszcza się ustawianie pojemników służących gromadzeniu odpadów przeznaczonych do odzysku;
- 14) ustala się konieczność oddzielnego gromadzenia odpadów przemysłowych pochodzących z zakładów usługowych.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.

§ 7. Teren elementarny S.N.2001.U

1. Ustalenia funkcjonalne

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa w zakresie ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo – wychowawczych, handlu;
- 2) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m².

2. Ustalenia ekologiczne

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 20%;
- 2) obowiązuje zachowanie istniejącego szpaleru drzew po zachodniej stronie sali sportowej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 60%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12 metrów;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) istniejąca sala sportowa do zachowania;
- 5) dopuszcza się powiązanie nowej zabudowy z istniejącą salą sportową;
- 6) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) na wysokości powyżej parteru ryzalitów, wykuszy, gzymsu wieńczącego - do 1,0 m
 - b) schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp w granicach działki budowlanej;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane:

- a) o pow. min. 3000m²;

- b) o szerokości fontu min. 40m;
- c) o kącie nachylenia granic w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego 90°.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) obsługę terenu realizuje się od strony terenu S.N.2025.KD.L (ul. Kusocińskiego) lub ul. Sowińskiego;
- 2) realizację każdego nowego obiektu budowlanego, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.
- 3) Rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej ilości miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Kusocińskiego i Sowińskiego;
- 2) istniejąca sieć ciepła wzdłuż ul. Sowińskiego – do zachowania, z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji.

§ 8. Teren elementarny S.N.2002.U

1. ustalenia funkcjonalne

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa w zakresie ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo – wychowawczych, oświaty, handlu;
- 2) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m².

2. ustalenia ekologiczne

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 50%.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 16 metrów;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) na wysokości powyżej parteru ryzalitów, wykuszy, gzymsu wieńczącego - do 1,0 m
 - b) schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp w granicach działki budowlanej;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. ustalenia zasad parcelacji

- 1) dopuszcza się podział terenu na dwie działki budowlane:
 - a) o powierzchni min. 2000m²
 - b) o szerokości frontu min. 40m
 - c) o kącie nachylenia granic w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego 90°;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej dla istniejącej stacji transformatorowej o powierzchni niezbędnej dla jej prawidłowego funkcjonowania, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) obsługę terenu realizuje się od strony ul. Sowińskiego;
- 2) realizację każdego nowego obiektu budowlanego, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5;

3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej ilości miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Sowińskiego.
- 2) istniejąca wolnostojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV do zachowania. Dopuszcza się możliwość jej dyslokacji w granicach terenu elementarnego jako wbudowanej w nowe budynki;
- 3) istniejąca sieć cieplna do zachowania, z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji.

§ 9. Teren elementarny S.N.2003.MW,U

1. ustalenia funkcjonalne

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m².

2. ustalenia ekologiczne

Zakazuje się zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) zakazuje się powiększania istniejącej powierzchni zabudowy;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 6 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 20,0 metrów;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) ustala się realizację placów zabaw dla dzieci w granicach terenu elementarnego;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 6) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych.

4. ustalenia zasad parcelacji

- 1) zakazuje się podziału terenu;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej dla istniejącej stacji transformatorowej o powierzchni niezbędnej dla jej prawidłowego funkcjonowania, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) obsługę terenu realizuje się od strony S.N.2025.KD.L (ul. Kusocińskiego);
- 2) realizację każdego nowego obiektu budowlanego, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5;
- 3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej ilości miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Kusocińskiego i w terenie S.N.2006.MW.U.

§ 10. Teren elementarny S.N.2004.UŁ

1. ustalenia funkcjonalne

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług łączności;
- 2) dopuszcza się lokalizację masztów stacji telefonii na dachach, pod warunkiem wbudowania urządzeń technicznych w budynki;

3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m².

2. ustalenia ekologiczne

1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 40%;
2) obowiązuje wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej, wielopiętrowej tworzonej przez rząd drzew i krzewów wzdłuż granicy terenu elementarnej, określonej na rysunku planu, z wyłączeniem miejsc przebiegu istniejącego uzbrojenia podziemnego..

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
2) maksymalna wysokość nowej zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 17 m;
3) budynki kryte dachami płaskimi.

4. ustalenia zasad parcelacji

Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni min. 2000m² pod warunkiem zachowania dostępu do drogi publicznej.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

1) obsługę terenu realizuje się od drogi wewnętrznej S.N.2030.KDW połączonej z ulicą S.N.2024.KD.L (ul. Potulicka) poprzez dojazd usytuowany na terenie S.N.2011.US;
2) realizację każdego nowego obiektu budowlanego, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej ilości miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Potulickiej i Sowińskiego (poprzez tereny: S.N.2002.U, S.N.2005.MW,U, S.N.2006.MW,U);
2) istniejąca sieć cieplna do zachowania, z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji.

§ 11. Teren elementarny S.N.2005.MW,U

1. ustalenia funkcjonalne

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) dopuszcza się usługi wbudowane w partery budynków;
3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m².

2. ustalenia ekologiczne

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 25%.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
2) wysokość zabudowy 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 18 metrów;
3) budynki kryte dachami płaskimi;
4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
5) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy w granicach działki budowlanej schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp w granicach działki budowlanej;
6) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytkowe budynki wraz z oficynami, ujęte w gminnej ewidencji zabytków przy ul. Potulickiej 13 i 18;
7) w budynkach wraz z oficynami przy ul. Potulickiej 13 i 18 wskazanych na rysunku planu:

- a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki
- b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych;
- c) od strony ulic dopuszcza się doświetlenie poddaszy wyłącznie poprzez okna połaciowe
- d) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się ocieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej;
- e) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej w elewacji frontowej na nową o jednolitym podziale czteropolowym ze śłemeniem, z zachowaniem z zachowaniem ilości pól i proporcji jak w oknach historycznych
- f) kolorystyka elewacji wg badań stanu pierwotnego;
- 8) teren częściowo objęty strefą rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 9) teren częściowo objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. ustalenia zasad parcelacji

Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane:

- a) o powierzchni min. 600m²
- b) o szerokości frontu min. 16m
- c) o kącie nachylenia granic w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego 90°.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) Obsługę terenu realizuje się od strony terenu S.N.2024.KD.L (ul. Potulicka), ul. Sowińskiego, oraz od drogi wewnętrznej S.N.2030.KDW połączonej z ul. Potulicką poprzez teren S.N.2011.US.
- 2) Realizację każdego nowego obiektu budowlanego, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.
- 3) Rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej ilości miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Potulickiej i Sowińskiego oraz w ciepło poprzez teren S.N.2004.UŁ.

§ 12. Teren elementarny S.N.2006.MW,U

1. ustalenia funkcjonalne

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane w partery budynków;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m².

2. ustalenia ekologiczne

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

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 18 metrów;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;

4) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy w granicach działki budowlanej:

- a) na wysokości powyżej parteru ryzalitów, wykuszy, gzymsu wieńczącego balkonów, loggii - do 1,0m
- b) schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. ustalenia zasad parcelacji

Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania dostępu do drogi publicznej:

- a) o powierzchni min. 1000m²
- b) o szerokości frontu min. 20m od strony ul. S.N.2025.KD.L
- c) o kącie nachylenia granic w pasie o szerokości 40 metrów wzdłuż ul. S.N.2025.KD.L w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego w przedziale 85-95°.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) obsługę terenu realizuje się od ulic: S.N.2025.KD.L (Kusocińskiego), S.N.2031.KDW, ul. Sowińskiego oraz od ulicy S.N.2024.KD.L (Potulicka) poprzez teren S.N. 2011.US;
- 2) realizację każdego nowego obiektu budowlanego, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5;
- 3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej ilości miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5;

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Kusocińskiego, Sowińskiego i Potulickiej;
- 2) nakaz realizacji studni awaryjnej;
- 3) istniejąca sieć ciepłna do zachowania, z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji.

§ 13. Teren elementarny S.N.2007.MW,U

1. ustalenia funkcjonalne

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane w partery budynków;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m².

2. ustalenia ekologiczne

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej 40%;
- 2) ustala się obowiązek wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej, wielopiętrowej tworzonej przez rząd drzew i zakrzewień wzdłuż wschodniej granicy terenu elementarnego, określonej na rysunku planu;
- 3) w obszarze istniejących skarp potencjalnie zagrożonych procesami erozyjnymi, zakazuje się działalności powodującej uruchomienie tych procesów, w szczególności prowadzenia uzbrojenia podziemnego i innych prac budowlanych naruszających stabilność skarp w strefach potencjalnych ruchów masowych.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 18 metrów;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) kute ogrodzenie znajdujące się przed budynkiem przy ul.Potulickiej 54, dochodzące do budynku przy ul.Potulickiej 53e do zachowania;

- 5) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 6) dopuszcza się wysunięcia poza obowiązującą linię zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) na wysokości powyżej parteru ryzalitów, wykuszy, gzymsu wieńczącego balkonów, loggii - do 1,0m
 - b) schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp w granicach działki budowlanej;
- 7) dopuszcza się przy ścianie bocznej kamienicy przy ul. Potulicka 53e realizację zabudowy obrzeżnej, stycznej do budynku z uwzględnieniem:
 - a) zasady ciągłości płaszczyzny lica nowego budynku na styku z istniejącą zabudową kamienicową na całej wysokości nowego budynku,
 - b) podobieństw kompozycji elewacji na styku z zabudową kamienicową;
- 8) wejścia do nowej zabudowy realizuje się na poziomie chodnika;
- 9) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytkowe budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków przy ul. Potulickiej 53d i 54;
- 10) w budynkach wskazanych na rysunku planu przy ul. Potulickiej 53d i 54:
 - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki
 - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych;
 - c) od strony ulic dopuszcza się doświetlenie poddaszy wyłącznie poprzez okna połaciowe
 - d) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się ocieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej;
 - e) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej w elewacji frontowej na nową o jednolitym podziale czteropolowym ze śłemeniem, z zachowaniem ilości pól i proporcji jak w oknach historycznych
 - f) kolorystyka elewacji wg badań stanu pierwotnego;
- 11) teren objęty strefą rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 12) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. ustalenia zasad parcelacji

Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania dostępu do drogi publicznej:

- a) o powierzchni min. 600m²
- b) o szerokości frontu min. 14m
- c) o kącie nachylenia granic w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego: 90°.

5.ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) Obsługę terenu realizuje się od strony terenu S.N.2024.KD.L (Potulicka);
- 2) Realizację każdego nowego obiektu budowlanego, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.
- 3) Rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej ilości miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Potulickiej.

§ 14. Teren elementarny S.N.2008.U

1. ustalenia funkcjonalne

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100m².

2. ustalenia ekologiczne

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego 40%;
- 2) w obszarze istniejących skarp potencjalnie zagrożonych procesami erozyjnymi, zakazuje się działalności powodującej uruchomienie tych procesów, w szczególności prowadzenia uzbrojenia podziemnego i innych prac budowlanych naruszających stabilność skarp w strefach potencjalnych ruchów masowych.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 1 kondygnacja naziemna, lecz nie więcej niż 5 metrów;
- 3) forma dachu nowej zabudowy wg wytycznych konserwatora zabytków;
- 4) obowiązuje utrzymanie dawnej wieży ciśnień wpisanej do rejestru zabytków i jej modernizacja z zachowaniem gabarytu, formy dachu, kompozycji i materiału elewacji, kształtu i przemysłowej formy wypełnienia okien, adaptacji zbiornika i części urządzeń technicznych oraz armatury;
- 5) w zagospodarowaniu terenu obowiązuje urządzenie tarasu widokowego z punktem widokowym określonym na rysunku planu;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 7) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 8) obiekt na potrzeby OC: istniejące ukrycie podziemne, schron wolnostojący przy ul.Kolumba 1, dostępny od strony terenów kolejowych, nr ew. 7678/022 do zachowania;
- 9) teren objęty rewitalizacją terenów przemysłowych;
- 10) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. ustalenia zasad parcelacji

Zakazuje się podziału terenu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) obsługę terenu realizuje się od strony terenu S.N.2024.KD.L (Potulicka);
- 2) dopuszcza się realizację maksymalnie 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych się w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Potulickiej.

§ 15. Teren elementarny S.N.2009.MW,U

1. ustalenia funkcjonalne

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane w partery budynków;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m².

2. ustalenia ekologiczne

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) obowiązuje wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej, wielopiętrowej tworzonej przez rząd drzew i zakrzewień wzdłuż wschodniej granicy terenu elementarnego, określonej na rysunku planu;
- 3) w obszarze istniejących skarp potencjalnie zagrożonych procesami erozyjnymi, zakazuje się działalności powodującej uruchomienie tych procesów, w szczególności prowadzenia uzbrojenia podziemnego i innych prac budowlanych naruszających stabilność skarp w strefach potencjalnych ruchów masowych;

4) istniejący w południowej części terenu wartościowy drzewostan, stanowiący jednorodną kompozycję zieleni wraz z obszarem o tym samym charakterze na terenie S.N.2017.KM - do uporządkowania i uzupełnienia.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 35%;
- 2) wysokość nowej zabudowy od 4-5 kondygnacji o maksymalnej wysokości zabudowy 18m, lecz nie wyżej niż wysokość budynku przy ul. Potulickiej 53b i 53c;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) nowe budynki w typie zabudowy istniejącej z uwzględnieniem gabarytów, kompozycji elewacji i kształtu dachu jak w budynkach przy ul. Potulickiej 53b;
- 5) dopuszcza się wysunięcia poza obowiązującą linię zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) na wysokości powyżej parteru ryzalitów, wykuszy, gzymsu wieńczącego - do 1,0 m
 - b) schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp w granicach działki budowlanej;
- 6) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytkowe budynki zakwalifikowane do wpisu do rejestru zabytków przy ul. Potulickiej 53b i 53c;
- 7) w budynkach wskazanych na rysunku planu przy ul. Potulickiej 53b i 53c:
 - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki
 - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych;
 - c) od strony ulic dopuszcza się doświetlenie poddaszy wyłącznie poprzez okna połaciowe
 - d) zakazuje się ocieplenia elewacji budynku od strony zewnętrznej, utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny;
 - e) kolorystyka elewacji wg badań stanu pierwotnego;
 - f) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej w elewacji frontowej na nową o jednolitym podziale czteropolowym ze śłemeniem, z zachowaniem ilości pól i proporcji jak w oknach historycznych;
- 8) obiekt na potrzeby OC: istniejące ukrycie podziemne, schron pod budynkiem przy ul. Potulickiej 53c, nr ew. 279 do zachowania;
- 9) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 10) teren częściowo objęty strefą rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 11) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 12) na obszarze pod budownictwo ochronnego na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia państwa określonym na rysunku planu, zakazuje się lokalizacji stałych i tymczasowych budynków i budowli.

4. ustalenia zasad parcelacji

Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane:

- a) o pow. min. 800m²;
- b) o szerokości fontu działki bezpośrednio przylegającej do drogi min. 20m;
- c) o kącie nachylenia granic w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego: 90°.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) Obsługę terenu realizuje się od strony terenu S.N.2024.KD.L (Potulicka);
- 2) Realizację każdego nowego obiektu budowlanego, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5;
- 3) Rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej ilości miejsc postojowych, nie

mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Potulickiej.

§ 16. Teren elementarny S.N.2010.UK

1. ustalenia funkcjonalne

- 1) przeznaczenie terenu: usługi sakralne;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących związanych z przeznaczeniem terenu, wyposażonych w zaplecze socjalno – biurowe, sale katechetyczne, świetlicę itp.

2. ustalenia ekologiczne

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 60%.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 40%;
- 2) maksymalna wysokości zabudowy towarzyszącej do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12 metrów;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) wysokość obiektu sakralnego wynikająca z programu i kompozycji obiektu sakralnego;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 6) dopuszcza się wykonanie ozdobnego ogrodzenia terenu;
- 7) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych związanych z obsługą terenu, o wysokości do 4,5 metra do kalenicy, krytych dachem stromym.

4. ustalenia zasad parcelacji

Zakazuje się podziału terenu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) Obsługę terenu realizuje się od strony drogi wewnętrznej S.N.2031.KDW;
- 2) Realizację każdego nowego obiektu budowlanego, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5;
- 3) Rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej ilości miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Kusocińskiego oraz w drodze wewnętrznej S.N.2031.KDW.

§ 17. Teren elementarny S.N.2011.US

1. ustalenia funkcjonalne

- 1) przeznaczenie terenu: usługi sportowo – rekreacyjne;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, związanych z obsługą terenu.

2. ustalenia ekologiczne

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 70%.
- 2) obowiązuje wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej, wielopiętrowej tworzonej przez rząd drzew i zakrzewień wzdłuż północnej, wschodniej i południowej granicy terenu elementarnego, określonej na rysunku planu, z wyłączeniem miejsc przebiegu istniejącego uzbrojenia podziemnego.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 20%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych lecz nie więcej niż 12 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych o wysokości do 4,5 metra do kalenicy, krytych dachem płaskim, związanych z obsługą terenu;
- 5) dopuszcza się lokalizację naziemnych urządzeń sportowo-rekreacyjnych typu korty tenisowe, mini-golf, boiska wielofunkcyjne itp. oraz obiektów małej architektury;
- 6) dopuszcza się zadaszenia boisk powłokami rozbieralnymi;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. ustalenia zasad parcelacji

Zakazuje się podziału terenu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) Obsługę terenu realizuje się od ulicy S.N.2024.KD.L (Potulicka);
- 2) Dopuszcza się obsługę poprzez działkę 27/7 w terenie S.N.2006.MW,U;
- 2) Realizację każdego nowego obiektu budowlanego, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.;
- 3) Rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej ilości miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Potulickiej oraz w drodze wewnętrznej S.N.2030.KDW;
- 2) istniejąca sieć ciepłna do zachowania, z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji.

§ 18. Teren elementarny S.N.2012.MW,U

1. ustalenia funkcjonalne

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usług wbudowane w partery budynków;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100m².

2. ustalenia ekologiczne

Istniejąca powierzchnia terenu biologicznie czynna do zachowania.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) istniejąca powierzchnia zabudowy do zachowania;
- 2) wysokość zabudowy od 4 do 5 kondygnacji o maksymalnej wysokości zabudowy 18m, lecz nie wyżej niż wysokość budynku przy ul. Kusocińskiego 21b,c,d,e;
- 3) dopuszcza się adaptację poddaszy na lokale mieszkalne;
- 4) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytkowe budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków przy przy ul. Potulickiej nr 18, 19, 20, 21, 21a;
- 5) w budynkach przy ul. Potulickiej nr 18, 19, 20, 21, 21a wskazanych na rysunku planu:
 - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki
 - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych;
 - c) od strony ulic dopuszcza się doświetlenie poddaszy wyłącznie poprzez okna połaciowe
 - d) kolorystyka elewacji wg badań stanu pierwotnego;
 - e) zakazuje się ocieplenia elewacji budynku od strony zewnętrznej, utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny;

- f) kolorystyka elewacji wg badań stanu pierwotnego;
- g) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej w elewacji frontowej na nową o jednolitym podziale czteropolowym ze śłemeniem i słupkiem pozornym, z zachowaniem proporcji jak w oknach historycznych;
- 6) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. ustalenia zasad parcelacji

- 1) zakazuje się podziału terenu;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej dla istniejącej stacji transformatorowej o powierzchni niezbędnej dla jej prawidłowego funkcjonowania, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) Obsługę terenu realizuje się od strony terenu S.N.2025.KD.L (ul. Kusocińskiego) i terenu S.N.2027.KD.L (ul. Jana Henryka Dąbrowskiego);
- 2) Realizację każdego nowego obiektu budowlanego, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.
- 3) Rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej ilości miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Kusocińskiego i Dąbrowskiego;
- 2) istniejąca wbudowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV do zachowania.

§ 19. Teren elementarny S.N.2013.UR

1. ustalenia funkcjonalne

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług rzemieślniczych, handel detaliczny;
- 2) zakazuje się lokalizacji lokali i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m².

2. ustalenia ekologiczne

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej 20%;
- 2) w częściach frontowych działek budowlanych, w których istniejąca zabudowa wycofana jest w stosunku do nieprzekraczalnej linii zabudowy ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni. Nie dotyczy utwardzonych wjazdów;
- 3) prace ziemne w obszarze istniejącej skarpy należy prowadzić w sposób nie naruszający stabilności skarpy i nie powodowania zagrożeń związanych z uruchomieniem procesów osuwiskowych.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 45%;
- 2) wysokość zabudowy od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 12 metrów;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy na działce nr 6/2 stycznej do ściany bocznej kamienicy przy ul. Dąbrowskiego 18 w formie zabudowy obrzeżnej z uwzględnieniem:
 - a) wysokości zabudowy 4-5 kondygnacji lecz nie wyżej niż 18 m i wysokość budynku przy ul. Dąbrowskiego 18
 - b) krytej dachem płaskim ze spadkami połaci dachowych jak w istniejącej zabudowie kamienicowej
 - c) wejść do budynku z poziomu chodnika
 - d) zasady ciągłości lica nowego budynku na styku z istniejącą zabudową kamienicową

- e) podobieństw rozwiązania kompozycji elewacji na styku z zabudową kamienicową
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) obejmuje się ochroną konserwatorską budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków przy ul. Dąbrowskiego 14 wraz z historyczną nawierzchnią podwórka;
- 6) w budynku przy ul. Dąbrowskiego 14 wskazanym na rysunku planu:
 - a) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych;
 - b) zakazuje się ocieplenia elewacji budynku od strony zewnętrznej, utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny;
 - c) kolorystyka elewacji wg badań stanu pierwotnego;
 - d) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej w elewacji frontowej na nową o jednolitym podziale z zachowaniem ilości pól i proporcji, zdobienia jak w oknach historycznych w części od strony zachodniej;
- 7) zakazuje się zabudowy terenu w odległości 5 metrów od wejścia u podnóża skarpy do istniejącego obiektu na potrzeby obrony cywilnej - ukrycia podziemnego.

4. ustalenia zasad parcelacji

Zakazuje się podziału terenu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) Obsługę terenu realizuje się od terenu S.N.2027.KD.L (Jana Henryka Dąbrowskiego);
- 2) Realizację każdego nowego obiektu budowlanego, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.
- 3) Rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej ilości miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 .

7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Dąbrowskiego.

§ 20. Teren elementarny S.N.2014.MW,U

1. ustalenia funkcjonalne

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane w partery budynków;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m².

2. ustalenia ekologiczne

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 25%.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 2) wysokość zabudowy 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 18metrów;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) na wysokości powyżej parteru ryzalitów, wykuszy, gzymsu wieńczącego, loggii, balkonów - do 1,0 m
 - b) schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp;
- 6) istniejąca forma budynku przy ul. Piekary 9 do likwidacji. Dopuszcza się dalsze jego użytkowanie do czasu zapotrzebowania terenu na cele zgodne z planem.

4. ustalenia zasad parcelacji

Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane:

- a) o pow. min. 1000m²;
- b) o szerokości frontu działki bezpośrednio przylegającej do drogi min. 20m;
- c) o kącie nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego w przedziale 85°-95°.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) Obsługę terenu realizuje się od strony terenu S.N.2027.KD.L (Jana Henryka Dąbrowskiego) i terenu S.N.2026.KD.L (Piekary);
- 2) Realizację każdego nowego obiektu budowlanego, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.
- 3) Rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej ilości miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Dąbrowskiego i Piekary.

§ 21. Teren elementarny S.N.2015.MW,U

1. ustalenia funkcjonalne

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane w partery budynków;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 4) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m².

2. ustalenia ekologiczne

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu: 25%.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 30%;
- 2) wysokość zabudowy 11 i 12 kondygnacji do zachowania;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych o funkcji handlowej, o wysokości do 4,5 metrów, krytych dachem płaskim;
- 6) teren częściowo objęty strefą rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

4. ustalenia zasad parcelacji

- 1) zakazuje się podziału terenu dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działki dla istniejącego obiektu hydroforni i stacji transformatorowej pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej poprzez działkę nr 45 .

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) Obsługę terenu realizuje się od strony terenu S.N.2026.KD.L (Piekary) oraz od drogi wewnętrznej S.N.2032.KDW połączonej z ul. Potulicką poprzez teren S.N.2011.US;
- 2) Realizację każdego nowego obiektu budowlanego, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.
- 3) Rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej ilości miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Piekary;
- 2) istniejąca sieć cieplna do zachowania, z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji.

§ 22. Teren elementarny S.N.2016.MW,U

1. ustalenia funkcjonalne

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 4) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m².

2. ustalenia ekologiczne

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu: 25%.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 35%;
- 2) istniejąca wysokość zabudowy do zachowania;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) dopuszcza się adaptację strychów i suszarni na lokale mieszkalne;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych o funkcji handlowej, o wysokości do 4,5 metra, krytych dachem płaskim;
- 7) teren objęty strefą rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

4. ustalenia zasad parcelacji

Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane:

- a) o pow. min. 1200m²;
- b) o szerokości fontu działki bezpośrednio przylegającej do drogi min. 30m;
- c) o kącie nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego 90°.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) Obsługę terenu realizuje się od strony terenu S.N.2024.L (Potulicka) oraz od drogi wewnętrznej S.N.2032.KDW połączonej z ul. Potulicką poprzez teren S.N.2011.US;
- 2) Realizację każdego nowego obiektu budowlanego, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.
- 3) Rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej ilości miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Potulickiej i Piekary oraz w drodze wewnętrznej S.N.2032.DW;
- 2) istniejąca sieć cieplna do zachowania, z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji.

§ 23. Teren elementarny S.N.2017.KM

1. ustalenia funkcjonalne

- 1) przeznaczenie terenu: pętla tramwajowa. Inwestycja celu publicznego.
- 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych obiektów związanych z funkcjonowaniem pętli tramwajowej.

2. ustalenia ekologiczne

Istniejący w północnej części terenu wartościowy drzewostan, stanowiący jednorodną kompozycję zieleni wraz z obszarem o tym samym charakterze na terenie S.N.2009.MW,U - do uporządkowania i uzupełnienia.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) Na obszarze pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia państwa, określonym na rysunku planu, zakazuje się lokalizacji stałych i tymczasowych budynków i budowli;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektu związanego z obsługą pasażerów, jednokondygnacyjnego, o powierzchni zabudowy do 100m², wysokości 6 metrów do kalenicy, krytego dachem stromym, nawiązujący formą do tradycji przedwojennych obiektów obsługi trakcji tramwajowej;
- 3) lokalizację obiektów małej architektury oraz innych obiektów takich jak: budki telefoniczne, wiaty przystankowe, kioskowiaty, kosze na śmieci, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp. warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji kołowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 4) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego;
- 5) obejmuje się ochroną konserwatorską teren dawnego cmentarza w północnej części terenu.

4. ustalenia zasad parcelacji

Zakazuje się podziału terenu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) Obsługę realizuje się od strony terenu S.N.2024.KD.L (Potulicka);
- 2) Nie obowiązują wymagania wynikające z § 6 ust.5 pkt 3 i 4.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ul. Potulickiej.

§ 24. Teren elementarny S.N.2018.MW,U

1. ustalenia funkcjonalne

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 4) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów i lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m².

2. ustalenia ekologiczne

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu: 25%;
- 2) obowiązuje wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej, wielopiętrowej tworzonej przez rząd drzew i zakrzewień wzdłuż północnej, wschodniej i południowej granicy terenu elementarnego, określonej na rysunku planu, z wyłączeniem miejsc przebiegu istniejącego uzbrojenia podziemnego..

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 2) istniejąca wysokość zabudowy do zachowania;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) na obszarze pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia państwa, określonym na rysunku planu, zakazuje się lokalizacji stałych i tymczasowych budynków i budowli;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy dla wszystkich elementów związanych z budynkiem z wyłączeniem schodów zewnętrznych, określone na rysunku planu;
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych o wysokości do 4,5 metra, krytych dachem stromym;
- 7) teren częściowo objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. ustalenia zasad parcelacji

Zakazuje się podziału terenu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) Obsługę terenu realizuje się od strony terenów S.N.2024.KD.L i S.N.2029.KD.D (Potulicka);
- 2) Realizację każdego nowego obiektu budowlanego, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.
- 3) Rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej ilości miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul.Potulickiej;
- 2) istniejąca wbudowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV do zachowania.

§ 25. Teren elementarny S.N.2019.KG

1. ustalenia funkcjonalne

- 1) przeznaczenie terenu: garaż wielokondygnacyjny dla samochodów osobowych;
- 2) istniejący zespół garażowy na obszarze KS pokazanym na rysunku planu, do zachowania.

2. ustalenia ekologiczne

Obowiązuje wprowadzenie na elewacji frontowej od strony ul. Potulickiej zieleni pnącej.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) wysokość zabudowy od 2 do 5 kondygnacji lecz nie wyżej niż 18 metrów w odniesieniu do poziomu jezdni ul. Potulickiej;
- 2) budynki kryte dachami płaskimi;
- 3) dopuszcza się usytuowanie miejsc postojowych nie przekraczających 10% powierzchni terenu elementarnego w formie naziemnego parkingu jako uzupełnienie programu garażowego;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) na obszarze pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia państwa, określonym na rysunku planu zakazuje się lokalizacji stałych i tymczasowych budynków i budowli;
- 6) istniejące garaże do likwidacji, z wyłączeniem zespołu garaży na obszarze KS. Dopuszcza się ich dalsze użytkowanie do czasu zapotrzebowania terenu na garaż wielopoziomowy.

4. ustalenia zasad parcelacji

Zakazuje się podziału terenu.

5 ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Obsługę terenu realizuje się od strony terenu S.N.2029.KD.D (Potulicka);

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Potulickiej.

§ 26. Teren elementarny S.N.2020.KG,U

1. ustalenia funkcjonalne

- 1) przeznaczenie terenu: garaż wielopoziomowy dla samochodów osobowych z wbudowanymi usługami;
- 2) dopuszcza się usługi i handel detaliczny branży motoryzacyjnej;
- 3) zakazuje się lokalizacji sklepów o powierzchni sprzedaży powyżej 400m².

2. ustalenia ekologiczne

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 10%.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) garaż wielopoziomowy o wysokości 2 do 5 kondygnacji, lecz nie wyżej niż 18 metrów;
- 2) usługi realizuje się od strony skrzyżowania ulic Dąbrowskiego i Piekary, jako wbudowane w parter obiektu garażowego;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 90%.
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 6) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. ustalenia zasad parcelacji

Zakazuje się podziału terenu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Obsługę terenu realizuje się od strony terenu S.N.2026.KD.L (Piekary), S.N.2028.KD.D (Jana Henryka Dąbrowskiego).

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzenie wód opadowych w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicach: Dąbrowskiego i Piekary.

§ 27. Teren elementarny S.N.2021.MW,U

1. ustalenia funkcjonalne

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane w partery budynków;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowych lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m².

2. ustalenia ekologiczne

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 25%;

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 40%;
- 2) wysokość zabudowy od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 18m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) przy południowo – zachodniej granicy terenu elementarnego a zapleczem zabudowy mieszkaniowej przy ul. Potulickiej 33-33b i 31a-31c, obowiązuje urządzenie terenu rekreacyjnego dla mieszkańców;
- 5) dopuszcza się likwidację istniejących garaży w sąsiedztwie budynku przy ul. Piekary 3 i realizację zabudowy stycznej o gabarytach, wysokości i formie dachu jak budynek przy ul. Piekary 3;
- 6) obejmuje się ochroną konserwatorską budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków przy ul. Piekary 3, Potulickiej 31 i 35;
- 7) w budynkach przy ul. Piekary 3, Potulickiej 31 i 35 wskazanych na rysunku planu:
 - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki
 - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych;
 - c) od strony ulic dopuszcza się doświetlenie poddaszy wyłącznie poprzez okna połaciowe
 - d) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się ocieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej;
 - e) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej w elewacji frontowej na nową o jednolitym podziale czteropolowym ze śłemeniem i słupkiem pozornym, z zachowaniem proporcji jak w oknach historycznych

- f) kolorystyka elewacji wg badań stanu pierwotnego;
- 8) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych o funkcji handlowej, o wysokości do 4,5 metra, krytych dachem płaskim;
- 9) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 10) teren objęty strefą rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

4. ustalenia zasad parcelacji

Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania dostępu do drogi publicznej

- a) o pow. min. 600m²;
- b) o szerokości fontu działki bezpośrednio przylegającej do drogi min. 18m;
- c) o kącie nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego w przedziale 85°-95°.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) obsługę terenu realizuje się od strony terenu S.N.2029.KD.D (Potulicka) i terenu S.N.2026.KD.L (Piekary);
- 2) Realizację każdego nowego obiektu budowlanego, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5;
- 3) Rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej ilości miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Potulickiej i Piekary.
- 2) istniejąca wbudowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV do zachowania.

§ 28. Teren elementarny S.N.2022.MW,U

1. ustalenia funkcjonalne

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane w partery budynków;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m².

2. ustalenia ekologiczne

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej 20%;
- 2) w obszarze istniejących skarp potencjalnie zagrożonych procesami erozyjnymi, zakazuje się działalności powodującej uruchomienie tych procesów, w szczególności prowadzenia uzbrojenia podziemnego i innych prac budowlanych naruszających stabilność skarp w strefach potencjalnych ruchów masowych.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 17 metrów;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. ustalenia zasad parcelacji

Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane:

- a) o pow. min. 2500m²;
- b) o szerokości fontu działki bezpośrednio przylegającej do drogi min. 50m;
- c) o kącie nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego 90°.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) Obsługę terenu realizuje się od strony terenu S.N.2028.KD.D (Jana Henryka Dąbrowskiego);
- 2) Realizację każdego nowego obiektu budowlanego, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5;
- 3) Rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej ilości miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Dąbrowskiego;
- 2) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o uzbrojenie ul. Potulickiej poprzez teren elementarny S.N.2023.MW.U;
- 3) istniejąca magistrala wodociągowa Ø 600 mm pokazana na rysunku planu do zachowania.

§ 29. Teren elementarny S.N.2023.MW,U

1. ustalenia funkcjonalne

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane w partery budynków;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m².

2. ustalenia ekologiczne

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego 25%;
- 2) w strefie krawędziowej korony skarpy zakazuje się działalności powodującej uruchomienie procesów erozyjnych, w szczególności prowadzenia uzbrojenia podziemnego i innych prac budowlanych naruszających stabilność skarp w strefach potencjalnych ruchów masowych;
- 3) obowiązuje wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej, wielopiętrowej tworzonej przez rząd drzew i zakrzewień wzdłuż wschodniej granicy terenu elementarnego, określonej na rysunku planu.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 6 kondygnacji, lecz nie wyżej niż 20m;
- 3) zamknięcie osi widokowej ul. Potulickiej w formie budynku z przejazdem bramowym w parterze, umożliwiającym zachowanie istniejącego ciągu pieszego pomiędzy ul. Potulicką a Dąbrowskiego. Dopuszcza się odstępianie od przejazdu bramowego w przypadku wyznaczenia w granicach działki niezależnego ciągu pieszego łączącego ul. Potulicką z ul. Dąbrowskiego;
- 4) wejścia do nowej zabudowy realizuje się na poziomie chodników;
- 5) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. ustalenia zasad parcelacji

Zakazuje się podziału terenu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) obsługę terenu realizuje się od strony terenu S.N.2029.KD.D (ul. Potulicka);
- 2) Realizację każdego nowego obiektu budowlanego, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5;
- 3) Rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej ilości miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Potulickiej i Dąbrowskiego;
- 2) istniejąca magistrala wodociągowa Ø 600 mm pokazana na rysunku planu do zachowania;
- 3) istniejąca sieć ciepłna do zachowania, z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji.

§ 30. Teren elementarny S.N.2024.KD.L odcinek ul. Potulickiej

1. ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna wraz z trasą tramwajową. Inwestycja celu publicznego.

2. ustalenia ekologiczne

- 1) istniejąca zieleń wysoka do zachowania;
- 2) dopuszcza się nowe nasadzenia zieleni wysokiej wzdłuż ulicy.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodnika;
- 2) zjazdy na posesje oraz zatoki parkingowe realizuje o nawierzchni brukowej;
- 3) teren częściowo objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. ustalenia zasad parcelacji

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 19.5 m do 21.5, zgodnie z rysunkiem planu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Ustala się przekrój: jedna jezdnia o min. dwóch pasach ruchu. Na odcinku z trasą tramwajową - torowisko tramwajowe wbudowane w jezdnię.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepłna i elektroenergetyczna oraz kanalizacja ogólnospławna -do zachowania, z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) istniejąca magistrala wodociągowa Ø 600 mm pokazana na rysunku planu do zachowania;
- 3) istniejący gazociąg Ø 350 mm do zachowania.

§ 31. Teren elementarny S.N.2025.KD.L - odcinek ul. Kusocińskiego

1. ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna. Inwestycja celu publicznego.

2. ustalenia ekologiczne

Nakazuje się wprowadzenie zieleni wysokiej wzdłuż ulicy.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodnika

4. ustalenia zasad parcelacji

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 16 m do 23 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepłna i elektroenergetyczna oraz kanalizacja ogólnospławna -do zachowania, z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana magistrala ciepłna 2xØ600 mm.

§ 32. Teren elementarny S.N.2026.KD.L - ul. Piekary

1. ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna. Inwestycja celu publicznego.

2. ustalenia ekologiczne

Dopuszcza się nowe nasadzenia zieleni wysokiej wzdłuż ulicy.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodnika.

4. ustalenia zasad parcelacji

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 13 m do 18 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła i elektroenergetyczna oraz kanalizacja ogólnospławna -do zachowania, z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) istniejąca magistrala wodociągowa Ø 300 mm do zachowania;

§ 33. Teren elementarny S.N.2027.KD.L - odcinek ul. Jana Henryka Dąbrowskiego

1. ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna. Inwestycja celu publicznego.

2. ustalenia ekologiczne

- 1) obowiązuje utrzymanie i odtworzenie szpaleru drzew po południowej stronie ulicy;
- 2) na obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP - zieleń urządzona.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodnika.

4. ustalenie zasad parcelacji

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy zmienna od 16 m do 32 m, zgodnie z rysunkiem planu;

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik (od strony zabudowy);
- 2) miejsca postojowe realizuje się w zatokach parkingowych lokalizowanych po południowej stronie ulicy.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła i elektroenergetyczna oraz kanalizacja ogólnospławna -do zachowania, z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) istniejący kolektor kanalizacji ściekowej o przekroju 2000/1550 mm do pompowni ścieków przy ul. Zapadłej do zachowania, z dopuszczeniem jego przełożenia w przypadku kolizji z planowanym (poza granicami planu) południowym odcinkiem obwodnicy śródmiejskiej.
- 3) istniejący główny gazociąg rozdzielczy Ø 400 mm do zachowania z dopuszczeniem jego przebudowy.
- 4) projektowana magistrala ciepła „Średnicowa” 2xØ600 mm.

§ 34. Teren elementarny S.N.2028.KD.D odcinek ul. Jana Henryka Dąbrowskiego

1. ustalenia funkcjonalne

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego;

2) obszar KGP określony na rysunku planu, przeznaczony do dołączenia do planowanej obwodnicy Śródmieścia przebiegającej po jego południowej stronie (poza granicami planu).

2. ustalenia ekologiczne

1) obowiązuje utrzymanie i odtworzenie szpaleru drzew. Dopuszcza się wycinkę pojedynczego drzewa w wypadku lokalizacji wjazdu na sąsiedni teren S.N.2022.MW,U lub placu do zawracania;

2) na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP obowiązuje wprowadzenie zieleni urządzonej.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania teren

1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodnika;

2) istniejące ogrody działkowe do likwidacji. Dopuszcza się ich dalsze użytkowanie do czasu zapotrzebowania terenu na cele określone w ust. 1;

4. ustalenie zasad parcelacji

Zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

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

2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 24 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) ustala się zakaz obsługi terenu S.N.2022.MW,U poprzez teren KGP Ustalenie nie dotyczy rozwiązań tymczasowych (do czasu realizacji obwodnicy śródmiejskiej).

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła i elektroenergetyczna oraz kanalizacja ogólnospławna -do zachowania, z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;

2) istniejący kolektor kanalizacji ściekowej o przekroju 2000/1550 mm do pompowni ścieków przy ul. Zapadłej do zachowania, z dopuszczeniem jego przełożenia w przypadku kolizji z planowanym (poza granicami planu) południowym odcinkiem obwodnicy śródmiejskiej.

3) istniejący główny gazociąg rozdzielczy Ø 350 mm do zachowania z dopuszczeniem jego przebudowy.

§ 35. Teren elementarny S.N.2029.KD.D odcinek ul. Potulickiej

1. ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

2. ustalenia ekologiczne

1) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

2) obowiązuje uzupełnienie zieleni wysokiej po wschodniej stronie ulicy wzdłuż granicy z terenem S.N.2019.KS.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodnika;

4. ustalenie zasad parcelacji

1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 21 m do 22 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

1) istniejącą sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła i elektroenergetyczna oraz kanalizacja ogólnospławna – do zachowania, z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;

2) istniejąca magistrała wodociągowa Ø 600 mm pokazana na rysunku planu do zachowania;

3) istniejący gazociąg Ø 350 mm do zachowania.

§ 36. Teren elementarny S.N.2030.KDW

1. ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. ustalenia ekologiczne

Dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. ustalenia zasad parcelacji

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę wewnętrzną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,5 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) droga wewnętrzna do obsługi terenów: S.N.2004.UŁ, S.N.2005.MW,U i S.N.2033.EE;
- 2) ustala się przekrój: pieszo-jezdnia bez wydzielania jezdni i chodników;
- 3) połączenie z ulicą S.N.2024.KD.L (Potulicka) poprzez teren S.N.2011.US.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci uzbrojenia terenu.

§ 37. Teren elementarny S.N.2031.KDW

1. ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. ustalenia ekologiczne

Dopuszcza się wprowadzenie zieleni wysokiej wzdłuż ulicy.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. ustalenia zasad parcelacji

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę wewnętrzną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 22,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) istniejąca sieć ciepła do zachowania, z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci wodociągowej, elektroenergetycznej i gazowej oraz kanalizacji ogólnospławnej.

§ 38. Teren elementarny S.N.2032.KDW

1. ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. ustalenia ekologiczne

Dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. ustalenia zasad parcelacji

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę wewnętrzną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,0m do 8,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren objęty strefą rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) droga wewnętrzna do obsługi terenów S.N.2015.MW,U i S.N.2016.MW,U;
- 2) ustala się przekrój: pieszko-jezdnia bez wydzielania jezdni i chodników;
- 3) połączenie z ulicą S.N.2024.KD.L (Potulicka) poprzez teren S.N.2011.US.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) istniejąca sieć: gazowa, elektroenergetyczna oraz kanalizacja ogólnospławna – do zachowania, z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci wodociągowej.

§ 39. Teren elementarny S.N.2033.E

1. ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. ustalenia ekologiczne

Dopuszcza się obsadzenie granic terenu zielenią wysoką.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam.
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. ustalenia zasad parcelacji

Zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod stację transformatorową.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Obsługa od terenu S.N.2030.KDW.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV do zachowania. Dopuszcza się możliwość jej rozbudowy w granicach terenu.

§ 40. Teren elementarny S.N.2034.E

1. ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. ustalenia ekologiczne

Dopuszcza się obsadzenie granic terenu zielenią niską.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam.
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. ustalenia zasad parcelacji

Zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod stację transformatorową.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Obsługa od terenu S.N.2031.KDW poprzez teren 2006.MW,U.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV do zachowania. Dopuszcza się możliwość jej rozbudowy w granicach terenu.

§ 41. Teren elementarny S.N.2035.E

1. ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. ustalenia ekologiczne

Dopuszcza się obsadzenie granic terenu zielenią niską.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. ustalenia zasad parcelacji

Zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod stację transformatorową.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Obsługa od terenu S.N.2031.KDW poprzez teren 2006.MW,U.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV do zachowania.

§ 42. Teren elementarny S.N.2036.E

1. ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. ustalenia ekologiczne

Dopuszcza się obsadzenie granic terenu zielenią niską.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam.
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. ustalenia zasad parcelacji

Zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod stację transformatorową.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Obsługa od terenu S.N.2025.KD.L poprzez teren S.N.2003.MW,U.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV do zachowania.

§ 43. Teren elementarny S.N.2037.E

1. ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. ustalenia ekologiczne

Dopuszcza się obsadzenie granic terenu zielenią niską.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam.
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. ustalenia zasad parcelacji

Zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod stację transformatorową.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Obsługa od terenu S.N.2026.KD.L poprzez teren 2015.MW,U.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV do zachowania.

§ 44. Teren elementarny S.N.2038.WP

1. ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: hydrofornia.

2. ustalenia ekologiczne

Dopuszcza się obsadzenie granic terenu zielenią niską.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam.
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. ustalenia zasad parcelacji

Zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod hydrofornię.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Obsługa od terenu S.N.2026.KD.L poprzez teren 2015.MW,U.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Istniejąca hydrofornia do zachowania.

§ 45. Teren elementarny S.N.2039.E

1. ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. ustalenia ekologiczne

Dopuszcza się obsadzenie granic terenu zielenią niską.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam.
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. ustalenia zasad parcelacji

Zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod stację transformatorową.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Obsługa od terenu S.N.2028.KD.D poprzez teren S.N.2022.MW,U.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV do zachowania.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 46. Grunty rolne posiadające zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze:

1. Decyzja Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej znak: GZU.og.0602/Z-81101/93 z dnia 2 sierpnia 1993 r. na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych w mieście Szczecinie,
2. Uchwała Nr XXXVII/503/93 Rady Miejskiej w Szczecinie z dnia 17 maja 1993 r.

§ 47. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 roku (tekst jednolity Dz.U. z 1995 r. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami) niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych o powierzchni 0,1759 ha w tym:

- RIIIb - 0,0288 ha,
- RIVa - 0,1471 ha,

na cele określone w niniejszym planie.

§ 48. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%:

- a) dla działki nr 27/7 i 3/1 oraz części działki nr 27/5 na terenie S.N.2006.MW,U
- b) dla działki nr 12/10 na terenie S.N.2014.MW,U.

§ 49. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

Bazyli Baran