

Projekt

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pomorzany – 9 Maja”
w Szczecinie.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, zm. z 2020 r. poz. 471, poz. 782), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXXIX/1137/18 Rady Miasta Szczecin z dnia 27 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pomorzany – 9 Maja” w Szczecinie, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dn. 26.03.2012 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Pomorzany – 9 Maja” w Szczecinie na obszarze osiedla Pomorzany, w dzielnicy Zachód, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 81,72 ha, ograniczony:

- 1) od północy: fragmentem terenu kolejowego oraz ul. Milczańską wraz z ulicą;
- 2) od wschodu: Al. Powstańców Wielkopolskich wraz z ulicą i terenami kolejowymi w rejonie ulic: Na Skarpie, Dobrzyńskiej, Inowrocławskiej;
- 3) od południa, południowego zachodu i zachodu: terenami kolejowymi w rejonie ulic: Białowieskiej, Milczańskiej.

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

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

L.p.	Symbol terenu elementarnego	powierzchnia (ha)
1	Z.N.8001.MW	1,14
2	Z.N.8002.U	0,04
3	Z.N.8003.KG	0,08
4	Z.N.8004.U	0,34
5	Z.N.8005.ZP	0,49
6	Z.N.8006.UO	0,34
7	Z.N.8007.MW,U	1,56
8	Z.N.8008.KG	0,17
9	Z.N.8009.ZP	0,16
10	Z.N.8010.UO	4,16
11	Z.N.8011.UK	0,96
12	Z.N.8012.MW	0,80
13	Z.N.8013.MW,U	0,25
14	Z.N.8014.MW,U	1,79
15	Z.N.8015.MW,U	0,09
16	Z.N.8016.KG	0,21
17	Z.N.8017.MW,U	1,53

18	Z.N.8018.KG	0,04
19	Z.N.8019.US	1,13
20	Z.N.8020.MW	5,66
21	Z.N.8021.MW	2,87
22	Z.N.8022.UO	0,47
23	Z.N.8023.MW	2,12
24	Z.N.8024.MW,U	1,10
25	Z.N.8025.UO	0,77
26	Z.N.8026.U	0,57
27	Z.N.8027.MW	1,17
28	Z.N.8028.KS	0,19
29	Z.N.8029.KG	0,44
30	Z.N.8030.ZP	0,82
31	Z.N.8031.KG	1,70
32	Z.N.8032.ZP	1,87
33	Z.N.8033.MW,U	0,69
34	Z.N.8034.MW,U	0,28
35	Z.N.8035.ZD	8,3
36	Z.N.8036.RU	0,52
37	Z.N.8037.MW,U	0,22
38	Z.N.8038.ZP	0,05
39	Z.N.8039.KD.L – ul. Milczańska	0,90
40	Z.N.8040.KDW	0,18
41	Z.N.8041.KD.D – ul. Orawska	0,65
42	Z.N.8042.KD.D – ul. Częstochowska	0,13
43	Z.N.8043.KDW	0,21
44	Z.N.8044.KD.D – ul. Legnicka, ul. 9 Maja	1,97
45	Z.N.8045.KD.D – ul. Ruska	0,23
46	Z.N.8046.KD.D – ul. Frysztacka	0,38
47	Z.N.8047.KD.Z – al. Powstańców Wielkopolskich	1,73
48	Z.N.8048.KD.D – ul. Ruska	1,28
49	Z.N.8049.KD.D – ul. 9 Maja	0,45
50	Z.N.8050.KD.D	0,12
51	Z.N.8051.KD.D – ul. Przy Ogrodach	0,30
52	Z.N.8052.KK	27,35
53	Z.N.8053.KD.D	0,26
54	Z.N.8054.ZP	0,49

§ 2. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym z usługami wbudowanymi, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ul. Ruskiej, Orawskiej i Legnickiej, tereny usług (w tym m.in. handlu, usług sakralnych, oświaty, zdrowia, sportu i rekreacji), uprawy ogrodnicze (rolnicza przestrzeń produkcyjna) w rejonie ul. Przy Ogrodach, tereny zieleni urządzonej, ogrodów działkowych, tereny garaży i parkingów, układ komunikacyjny oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

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

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dn. 26.03.2012 r.) stanowi Załącznik nr 2, będący integralną częścią uchwały.

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

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

Rozdział 1.

Główne zasady konstrukcji ustaleń planu

§ 4. 1. Obszar planu podzielony jest na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu. W granicach terenów elementarnych wyodrębniono tereny wydzieleń wewnętrznych o różnych zasadach zagospodarowania.

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

- 1) Z – symbol dzielnicy Zachód;
- 2) N – symbol osiedla Pomorzany;
- 3) 8001 – numer terenu elementarnego w planie;
- 4) symbole przeznaczenia terenów użyte w planie oznaczają:
 - a) MW,U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - b) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) U – teren zabudowy usługowej,
 - d) UO – teren usług oświaty,
 - e) UZ – teren usług zdrowia,
 - f) US – teren usług sportu i rekreacji,
 - g) UK – teren usług sakralnych,
 - h) RU – teren upraw ogrodnich (rolnicza przestrzeń produkcyjna),
 - i) ZP – teren zieleni urządzonej,
 - j) ZD – teren ogrodów działkowych,
 - k) KG – teren garaży dla samochodów osobowych,
 - l) KS – teren parkingu dla samochodów osobowych,
 - m) KD.Z – teren drogi publicznej - ulica zbiorcza
 - n) KD.L – teren drogi publicznej - ulica lokalna,
 - o) KD.D – teren drogi publicznej - ulica dojazdowa,
 - p) KDW – teren drogi wewnętrznej,
 - r) KK – teren infrastruktury kolejowej.
- 5) tereny wydzieleń wewnętrznych oznaczone są na rysunku planu oraz w tekście planu w sposób następujący: 1.ZP, 1.KG, 3.KP, 1.KPR, 2.KPR, 1.KDW i oznaczają:
 - a) ZP – teren zieleni urządzonej,
 - b) KG – teren garaży dla samochodów osobowych,
 - c) KP – teren ciągu pieszego,
 - d) KPR – teren ciągu pieszo-rowerowego,
 - e) KDW – teren drogi wewnętrznej.

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

4. Ustalenia ogólne formułowane są w następujących grupach:

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

5. Ustalenia szczegółowe formułowane są w grupach:

- 1) ustalenia funkcjonalne;
- 2) ustalenia ekologiczne;
- 3) ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;
- 4) ustalenia komunikacyjne;
- 5) ustalenia inżynieryjne.

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

§ 5. 1. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **bogaty program zieleni** – zróżnicowana gatunkowo zieleń wysoka i niska o charakterze ozdobnym, wypełniająca różne powierzchnie, w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. skarpy, tarasy, bariery przeciwhałasowe, ściany w liniach rozgraniczenia działki, donice);
- 2) **dach płaski** – dachy o połaciach głównych pochylonych pod kątem mniejszym niż 25 stopni;
- 3) **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 lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku nachylona jest pod kątem co najmniej 25 stopni;
- 4) **inżynieryjne urządzenia sieciowe** – urządzenia techniczne lub obiekty inżynierii lądowej i wodnej połączone z sieciami uzbrojenia terenu np.: stacje transformatorowe i prostownikowe, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, punkty i stacje ładowania pojazdów elektrycznych, hydrofornie, pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, piaskowniki, osadniki, filtry i separatory, zbiorniki retencyjne, odwodnienia dróg, przepusty, mnichy, stopnie wodne, stacje gazowe, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej i inne;
- 5) **kompozycja obiektu** – ukształtowanie bryły obiektu, w tym dachu i zwieńczenia wraz z urządzeniami łączącymi obiekt z otaczającym terenem i towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny; układ eksponowanych elewacji z rozmieszczeniem, wielkością, podziałami i proporcjami otworów, stolarką, i elementami programu architektoniczno – estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.);
- 6) **niepożądane gatunki roślin** – ekspansywne gatunki roślin wypierające rodzimą florę, gatunki podatne na czynniki chorobotwórcze, gatunki o małej odporności na zanieczyszczenia oraz drzewa i krzewy krótkowieczne; stanowiska tych roślin powinny być usuwane; do niepożądanych gatunków roślin zalicza się m.in.:

- a) drzewa i krzewy: bez koralowy, czeremcha amerykańska, dąb czerwony, jeżyna wcinolistna i armeńska, klon jesionolistny, robinia akacjowa (grochodrzew), świdośliwa kłosowa, śnieguliczka biała, tawlina jarzębolistna,
 - b) byliny: barszcz Montegazziego i Sosnowskiego, niecierpek gruczołowaty i przyłdkowy, rdestowiec ostrokończysty i sachaliński;
- 7) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku; lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 8) **obiekt, zespół obiektów lub obszar o wartościach zabytkowych** – obiekt, zespół obiektów lub obszar wpisany do rejestru zabytków, ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków lub wskazany adresowo w ustaleniach szczegółowych, chroniony ustawieniami planu;
- 9) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczająca położenie lica głównej bryły budynku;
- 10) **obszar ruchu uspokojonego** – obszar w którym stosuje się różne formy ograniczenia i spowalniania ruchu samochodów oraz stwarza dogodne warunki dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 11) **pas ochrony funkcyjnej** – pas terenu wzdłuż rzeczywistego przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej, który zabezpiecza eksploatację linii, o szerokości uzależnionej od parametrów linii;
- 12) **pas techniczny** – niezabudowany pas terenu (poza pasami drogowymi), który zabezpiecza eksploatację i dostęp do sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych, o szerokości uzależnionej od parametrów i rodzaju sieci;
- 13) **powierzchnia zabudowy (powierzchnia zabudowana)** – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys: parteru – w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych, albo ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru, przy czym:
- a) do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio - balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe - stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, szopy, szklarnie, altany itp.,
 - b) do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych, a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych,
 - c) do powierzchni zabudowy nie wlicza się ociepleń realizowanych na budynkach;
- 14) **studnia awaryjna** – studnia publiczna, zakładowa lub wyznaczona studnia prywatna zapewniająca zaopatrywanie w wodę ludności w warunkach specjalnych, tj. wystąpienia skażenia, klęsk żywiołowych lub wojny;
- 15) **System Zieleni Miejskiej (SZM)** - ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zieleni (także zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi, zwłaszcza - tworzącymi krajowy system obszarów chronionych; SZM jest obszarem chronionym w planie poprzez specjalne rygory określone w ustaleniach;
- 16) **ścieżka rowerowa** – wyodrębnione w jezdni lub poza jezdnią pasy (pas) przeznaczone dla ruchu rowerowego; ścieżką rowerową w rozumieniu planu jest również ciąg pieszo rowerowy;

- 17) **trasa rowerowa** – spójny ciąg różnych rozwiązań technicznych (przeznaczonych dla ruchu rowerowego) obejmujący: ścieżki rowerowe, ulice o ruchu uspokojonym i inne odcinki ulic, strefy zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne tereny elementarne wskazane w planie;
- 18) **wartościowy drzewostan** – pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
- a) drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych lub stanowiące pomniki przyrody, aleje i parki zabytkowe,
 - b) drzewa i krzewy gatunków rodzimych i obcych z podanych niżej rodzajów o obwodach pnia mierzonego na wys. 130 cm:
 - powyżej 200 cm: kasztanowiec, topola, wierzba,
 - powyżej 100 cm: brzoza, buk, daglezwia, dąb (z wyjątkiem dębu czerwonego), grab, jesion, klon (z wyjątkiem klonu jesionolistnego), lipa, modrzew, olsza, sosna, świerk,
 - powyżej 50 cm: cyprysik, głóg, czeremcha, jarzab, jodła, leszczyna, magnolia, platan klonolistny, wiąz, żywotnik,
 - c) ponad dziesięcioletnie drzewa i krzewy szczególnie rzadkich gatunków introdukowanych, np. jodły: nikko, Veitcha i jednobarna, sosny: żółta, Jeffreya i Banksa, świerki: biały, Brewera i serbski, cyprysnik błotny, metasekwoja chińska, miłorząb dwukłapowy, klony: nikkoński i kolchidzki, ocary: wirginijski i japoński, grujecznik japoński, grab amerykański;
- 19) **zielen urządzone** – zespół zieleni ogólnodostępnej, stanowiący komponowaną strukturę przestrzenną;
- 20) **zwarty teren rekreacyjno - wypoczynkowy** – teren zieleni urządzonej dostępny dla wszystkich mieszkańców przyległego nowoprojektowanego budynku lub zespołu budynków wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, wyposażony w urządzenia dla różnych grup wiekowych: rekreacyjne, wypoczynkowe, sportowe i zróżnicowaną gatunkowo zielen niską, średnią i wysoką usytuowaną na wszystkich możliwych do zagospodarowania powierzchniach; w ramach podstawowego programu zwanego terenem rekreacyjno - wypoczynkowym obowiązuje usytuowanie placu z urządzeniami do zabaw i gier oraz siłowni plenerowej; obowiązuje minimalna powierzchnia jednego zwanego terenu rekreacyjno - wypoczynkowego 200 m².

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
- a) elektrowni i mikroinstalacji wiatrowych oraz innych instalacji wykorzystujących energię wiatru do wytwarzania energii elektrycznej,
 - b) stacji paliw,
 - c) parkingów dla samochodów ciężarowych,
 - d) usług związanych z obsługą pojazdów typu: warsztaty napraw pojazdów, mechaniki pojazdowej, blacharstwa, lakiernictwa, stacje kontroli pojazdów itp.;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy wielorodzinnej z wyłączeniem terenów elementarnych: Z.N.8013.MW,U, Z.N.8014.MW,U, Z.N.8015.MW,U, Z.N.8033.MW,U, Z.N.8034.MW,U;
- 3) zakazuje się składowania materiałów na otwartej przestrzeni;
- 4) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) obszar planu częściowo objęty Systemem Zieleni Miejskiej, w którym zakazuje się zmniejszania powierzchni terenu biologicznie czynnej poniżej 50% powierzchni działki budowlanej lub terenu

elementarnego, z wyłączeniem terenów przeznaczonych dla urządzeń infrastruktury technicznej (drogi, inżynieryjne urządzenia sieciowe, tereny kolejowe itp.) oraz terenów, na których ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

- 2) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu oraz likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy, za wyjątkiem:
 - a) cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych,
 - b) niezbędnej wycinki związanej z realizacją obiektów budowlanych i sieci inżynieryjnych oraz utrzymaniem pasów ochrony funkcyjnej,
 - c) niezbędnej wycinki związanej z budową i przebudową ulic, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i rowerowych lub pieszo-rowerowych ustalonych w planie,
 - d) niezbędnej wycinki pojedynczych drzew kolidujących z przyszłym zagospodarowaniem;
- 3) dla istniejącej i nowej zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej wzdłuż dróg publicznych należy przewidzieć rozwiązania architektoniczne, konstrukcyjne lub odpowiednie zagospodarowanie terenu (zieleni urządzona w formie zimozielonych, liściastych krzewów płożących, pnączy i zieleni wysokiej, odpornej na zanieczyszczenia), łagodzące lub eliminujące negatywne skutki sąsiedztwa tras komunikacyjnych;
- 4) dopuszcza się wznoszenie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości przy zastosowaniu środków technicznych zmniejszających te uciążliwości co najmniej do poziomu obowiązujących norm;
- 5) na działkach inżynieryjnych urządzeń sieciowych nie obowiązuje wymóg realizacji powierzchni terenu biologicznie czynnej;
- 6) zakazuje się wprowadzania niepożądanych gatunków roślin.

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

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej dawnej Kolonii Pomorzany, określoną na rysunku planu, w obrębie której występuje obszar zawierający układ przestrzenny wyróżniający się wartością historyczną i wysokim stopniem zachowania historycznie ukształtowanej struktury urbanistycznej; w obrębie strefy obowiązują określone planem ustalenia szczegółowe mające na celu podtrzymanie istniejącej kompozycji przestrzennej, zabudowy i innych elementów historycznego zagospodarowania; w granicach strefy podlegają ochronie:
 - a) historyczny układ i rozplanowanie ulic Ruskiej, część Legnickiej, Orawskiej oraz Frysztackiej, linie zabudowy i przedogródki,
 - b) historyczny układ zabudowy obrzeżnej, wielorodzinnej, jednorodzinnej szeregowej wraz z wysokością zabudowy,
 - c) kompozycja obiektów o wartościach zabytkowych (bryła, eksponowane elewacje, zwieńczenia i dachy obiektów, rozmieszczenie, wielkość i proporcja otworów, detal, stolarka, faktura użytych materiałów, zasada kolorystyki),
 - d) istniejąca zieleni wysoka będąca elementem układu urbanistycznego;
- 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej dawnej Kolonii Pomorzany, znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków: wieża ciśnień, obecnie kościół p.w. Matki Boskiej Jasnogórskiej, wpisana do rejestru zabytków wraz z terenem wzgórza – otoczeniem kościoła (nr rejestru A-405);
- 3) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej dawnej Kolonii Pomorzany, każdy sposób przekształcania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym lokalizacja nowych obiektów budowlanych, podlega następującym rygorom:
 - a) zachowanie zasadniczych układów przestrzennych kształtujących sylwetę zespołu,
 - b) utrzymanie czytelności osi kompozycyjnych i powiązań widokowych,

- c) zachowanie charakteru wnętrz urbanistycznych,
 - d) zachowanie czytelności historycznego układu ulic, linii zabudowy oraz przedogródków,
 - e) zachowanie istniejących przedogródków przynależnych kompozycyjnie do budynków,
 - f) utrzymanie istniejącej zabudowy o wartościach zabytkowych lub lokalnej wartości kulturowej wraz z zachowanymi elementami zagospodarowania terenu,
 - g) zachowanie historycznej kompozycji układu zieleni;
- 4) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej dawnej Kolonii Pomorzany obowiązują następujące zasady ochrony:
- a) obowiązuje zachowanie charakteru zabudowy o wartościach zabytkowych wg zasad określonych w ustaleniach szczegółowych,
 - b) kształtowanie elewacji budynków:
 - utrzymanie jednolitej faktury tynków na elewacjach,
 - zastosowanie kolorów stonowanych: gołębi, zgaszony róż, zgaszona zieleń, beże, szarości, biel,
 - c) kształtowanie dachów:
 - utrzymanie jednolitego pod względem kolorystyki, kształtu dachówki i sposobu ułożenia ceramicznego pokrycia dachów,
 - zastosowanie na dachach stromych pokryć ceramicznych lub ceramiczno-podobnych;
 - d) w przypadku rozbiórki obiektu o wartościach zabytkowych obowiązuje opracowanie jego inwentaryzacji i przekazanie jej organowi ds. ochrony zabytków oraz budowa obiektu o architekturze nawiązującej do historycznej architektury budynku rozebranego w historycznej linii zabudowy i gabarytach,
 - e) w obiektach o wartościach zabytkowych, niezależnie od ustaleń planu, dopuszcza się rozbudowę o windy zewnętrzne, realizowane od strony zaplecza działki, z dopuszczeniem niezbędnego przekształcenia elewacji budynku;
- 5) cały teren osiedla wielorodzinnego, obejmujący układ ulic i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz ze wskazanym w planie obszarem objętym strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej dawnej Kolonii Pomorzany, wskazuje się jako strefę rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, obejmującą zabudowę powojenną i zespoły zabudowy historycznej; w obrębie strefy zakłada się tworzenie programów renowacji, określających szczegółowy sposób zagospodarowania terenów, mający na celu podniesienie standardu zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 6) ustala się ochronę ekspozycji obiektów o kompozycji elewacji charakterystycznej dla dawnej Kolonii Pomorzany, w miejscach określonych na rysunku planu; ochrona obejmuje utrzymanie historycznego wystroju elewacji, a w przypadku remontu nawiązanie do tradycyjnych/historycznych materiałów wykończeniowych i kontynuację w kompozycji elewacji rozwiązań właściwych dla specyfiki kompozycji całego ciągu budynków w jej pierwotnej formule;
- 7) zakazuje się lokalizacji nowych blaszanych garaży i obiektów magazynowych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 8) dopuszcza się realizację garaży podziemnych, niezależnie od ustaleń szczegółowych, z wyłączeniem terenów ZP;
- 9) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne, mieszkalno-usługowe, usługowe;
- 10) na całym obszarze, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych typu: kioski, pawilony, z zastrzeżeniem pkt 11 i 12;

- 11) na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie:
- a) obiektów związanych z imprezami trwającymi do kilku dni (wystawy, kiermasze świąteczne itp.),
 - b) ogródków gastronomicznych bez obiektów kubaturowych,
 - c) punktów sprzedaży okazjonalnej, sezonowej do kilku dni, związanej ze sprzedażą choinek, ryb itp.;
- 12) kioskowiaty i wiaty przystankowe lokalizuje się wyłącznie jako obiekty wyposażenia przystanków komunikacji zbiorowej;
- 13) dopuszcza się wysunięcia ociepleń budynków poza linie zabudowy oraz linie rozgraniczające ulic;
- 14) linie zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów programu architektonicznego z wyłączeniem:
- a) schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp oraz istniejących przedsionków,
 - b) w zabudowie szeregowej – przedsionków, nadbudowy przedsionków oraz tarasów, na odległość nie większą niż 2,5 m od lica budynku, o maksymalnej powierzchni zabudowy każdego z nich: do 8 m²;
- 15) dopuszcza się lokalizację wind zewnętrznych do budynków, podjazdów dla osób niepełnosprawnych oraz pomieszczeń dla urządzeń i instalacji, niezbędnych do obsługi technicznej istniejących budynków, niezależnie od linii zabudowy określonej w terenach elementarnych;
- 16) dopuszcza się utrzymanie zainwestowania i użytkowania niespełniającego ustaleń planu, istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu, do czasu zmiany zagospodarowania i przeznaczenia terenu na cele zgodne z planem;
- 17) niespełniające ustaleń planu istniejące budynki, mogą być poddawane remontom i przebudowie bez prawa powiększania kubatury budynku; nie dotyczy pawilonów handlowych wskazanych w ustaleniach szczegółowych, znajdujących się poza liniami zabudowy, dla których ustalono odrębne warunki zabudowy;
- 18) ustala się pas ochrony funkcyjnej o szerokości:
- a) 22 m (po 11 m z każdej strony od osi linii) dla wysokiego napięcia WN,
 - b) 4 m (po 2 m z każdej strony od osi linii) dla niskiego napięcia nn;
- 19) w pasie ochrony funkcyjnej obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych i norm; w przypadku likwidacji lub skablowania linii ustalenie traci moc;
- 20) ustala się pas techniczny o szerokości:
- a) 1 m (po 0,5 m z każdej strony od osi) dla sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, a w przypadku urządzeń zlokalizowanych na sieci o szerokości powyżej 1 m szerokość pasa technicznego powinna odpowiadać szerokości danego urządzenia,
 - b) 6 m (po 3 m z każdej strony od osi) dla magistral wodociągowych i kolektorów kanalizacyjnych o średnicy co najmniej 400 mm,
 - c) 0,5 m dla sieci ciepłej licząc od skrajni rury po obu stronach,
 - d) 0,5 m (po 0,25 m z każdej strony od osi linii kablowych) dla sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn;
- 21) ustala się strefę kontrolowaną dla sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 22) w pasie technicznym zakazuje się: zabudowy kubaturowej, nasadzeń drzew i krzewów, utwardzenia terenu z zastosowaniem nawierzchni nierozbieralnych;
- 23) ustala się minimalną odległość, licząc od skrajni rury po obu stronach, nowej zabudowy od:
- a) magistral wodociągowych i kanalizacji tłocznej o średnicy do 300 mm – 2 m,
 - b) magistral wodociągowych i kanalizacji tłocznej o średnicy od 300 mm (włącznie) do 500 mm (włącznie) – 3 m,
 - c) magistral wodociągowych i kanalizacji tłocznej o średnicy ponad 500 mm – 8 m,
 - d) kolektorów kanalizacyjnych – 4 m,
 - e) sieci cieplnej – 1,5 m;
- 24) na terenach, na których obowiązuje zachowanie istniejącej powierzchni zabudowy, ustala się powierzchnię nowej zabudowy w miejscu objętym katastrofą budowlaną, w oparciu o odczyt powierzchni zabudowy zniszczonego budynku, wyznaczonego geodezyjnie na rysunku planu;
- 25) zakazuje się sytuowania mikroinstalacji, małych instalacji oraz innych instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii w ekspozycji obiektów o wartościach zabytkowych:
- a) na elewacjach frontowych od strony ulic i placów,
 - b) na dachach wysokich elewacji frontowych od strony ulic i placów, chyba że całą połąć dachu będzie stanowić dachówka fotowoltaiczna,
 - c) w części frontowej działki budowlanej od strony ulic i placów, z wyłączeniem instalacji podziemnych;
- 26) dopuszcza się, niezależnie od sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonego w planie, rozwiązania uwzględniające potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w obszarze planu nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) z uwagi na niewystąpienie problematyki scalania i podziału nieruchomości, nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych połączonych z układem komunikacyjnym miasta;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez tereny Z.N.8047.KD.Z – część Al. Powstańców Wielkopolskich, Z.N.8039.KD.L – ul. Milczańska;
- 3) ustala się ulice dojazdowe – KD.D oraz drogi wewnętrzne – KDW jako obszar ruchu uspokojonego;
- 4) przy budowie każdego obiektu budowlanego, rozbudowie oraz przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się – z zastrzeżeniem pkt 8, 9, 10 – umieszczenie na terenie realizowanej inwestycji odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i rowerów, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych tą inwestycją;
- 5) wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych w terenach elementarnych z wyłączeniem terenów elementarnych wymienionych w pkt 6 i terenu Z.N.8022.UO określa poniższa tabela:

L.p.	Obiekt lub teren	Wskaźnik liczby miejsc postojowych	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp)	Minimalny wskaźnik liczby
------	------------------	------------------------------------	---	---------------------------

		(mp) dla samochodów osobowych	dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	miejsc postojowych (mp) dla rowerów
1	2	3	4	5
1	Budynki mieszkalne jednorodzinne	nie mniej niż 2mp/1 mieszkanie	0	0
2	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mp / 1 mieszkanie	1 mp / 50 mieszkań	0,2 mp/ 1 mieszkanie
3	Hotele, pensjonaty	2,5 mp/10 łóżek	1 mp/ obiekt	1 mp/ 10 łóżek
4	Sklepy	nie mniej niż 1 mp i nie więcej niż 2,5 mp/100 m ² pow. sprzedaży	1 mp/ 500 m ² pow. sprzedaży	0,5 mp/ 100 m ² pow. sprzedaży
5	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadalni charytatywnych)	nie mniej niż 1 mp i nie więcej niż 2 mp/10 miejsc konsumpcyjnych	1 mp/100 miejsc konsumpcyjnych	1 mp/ 10 miejsc konsumpcyjnych
6	Biura, urzędy, banki	nie mniej niż 1 mp i nie więcej niż 3 mp/100 m ² pow. użytkowej*	1 mp/2000 m ² pow. użytkowej*	0,6 mp/ 100 m ² pow. użytkowej*
7	Przychodnie, gabinety lekarskie, ambulatoria	nie mniej niż 1 mp i nie więcej niż 2 mp/1 gabinet	1 mp / 5 gabinetów	1 mp / 5 gabinetów
8	Kościóły, kaplice	nie więcej niż 1 mp / 20 miejsc siedzących	2 mp / obiekt	0
9	Przedszkola, żłobki, miejsca dziennego pobytu dzieci	2 mp/25 dzieci	1 mp/obiekt	2 mp/25 dzieci
10	Obiekty szkolne, obiekty dydaktyczne	1 mp/20 uczniów/studentów przebywających jednocześnie	1 mp/100 uczniów/studentów przebywających jednocześnie	1 mp/20 uczniów/studentów przebywających jednocześnie
11	Usługi rekreacyjno - sportowe	nie mniej niż 1 mp i nie więcej niż 2 mp/10 osób korzystających jednocześnie	1 mp/100 osób korzystających jednocześnie	1 mp/10 osób korzystających jednocześnie
12	Usługi rzemieślnicze	nie mniej niż 1 mp i nie więcej niż 2 mp/10 zatrudnionych**	1 mp/50 zatrudnionych**	0,5 mp /10 zatrudnionych**
13	Usługi różne	nie mniej niż 1 mp i nie więcej niż 2 mp/100 m ² pow. użytkowej*	1 mp/500 m ² pow. użytkowej*	0,5 mp/100 m ² pow. użytkowej*

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

** dotyczy zatrudnionych na najliczniejszej zmianie

6) wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych w terenach elementarnych: Z.N.8035.ZD, Z.N.8036.RU, Z.N.8037.MW,U określa poniższa tabela:

L.p.	Obiekt lub teren	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla rowerów
1	2	3	4	5
1	Budynki mieszkalne wielorodzinne	2 mp / 1 mieszkanie	1 mp / 50 mieszkań	0,2 mp/ 1 mieszkanie
2	Mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością (mieszkania funkcyjne)	2 mp/1 mieszkanie	0	0
3	Ogrody działkowe	1mp/3 ogrody działkowe	2mp/zespół ogrodów działkowych	0
4	Produkcja w gospodarstwie ogrodniczym	2 mp /10 zatrudnionych	0	0
5	Usługi	1 mp/100m ² pow. użytkowej	1 mp/500 m ² pow. użytkowej*	0,5 mp/100 m ² pow. użytkowej*

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

- 7) w przypadku, gdy wynik obliczeń liczby miejsc postojowych nie jest liczbą całkowitą, to zaokrągla się go pomijając końcówki wyniku obliczeń niższe lub równe 0,5, a końcówki wyższe od 0,5 zaokrągla się w górę do liczby całkowitej;
- 8) ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów stanowi sumę liczb miejsc postojowych obliczoną na podstawie wskaźników z kolumny 3 i 4 powyższych tabel;
- 9) w przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie inwestycji dopuszcza się ich lokalizację w granicach pasa drogowego pod warunkiem nie powodowania ograniczeń w ruchu pieszych;
- 10) dla przychodni, szkół podstawowych, budynków przeznaczonych na potrzeby administracji publicznej dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w granicach pasa drogowego;
- 11) wymogi w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe nie obowiązują w przypadku:
 - a) zmiany sposobu użytkowania, przebudowy, rozbudowy obiektu budowlanego wywołującej potrzeby parkingowe do 2 miejsc postojowych,
 - b) zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem sezonowym,
 - c) adaptacji poddaszy na cele mieszkalne,
 - d) gdy ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych stanowią inaczej;
- 12) przebiegi ścieżek rowerowych pokazane na rysunku planu są przebiegami przybliżonymi; uściślenie lokalizacji ścieżki w przekroju pasa drogowego nastąpi na etapie projektu budowlanego ulicy, chyba że przebieg ścieżki uściślony zostanie w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
- 13) w granicach pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ulicy lub drogi wewnętrznej, dopuszcza się dodatkowe trasy rowerowe poza ścieżkami rowerowymi wskazanymi na rysunku planu.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynieryjnych urządzeń sieciowych przy czym:
 - a) linie rozgraniczające wyznaczonych w planie ulic, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i pieszo-rowerowych stanowią korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,
 - b) dojścia i dojazdy wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego, poza terenami wymienionymi w pkt 1 lit. a, stanowią korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,
 - c) nowe sieci inżynieryjne oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne; ustalenia dla sieci i inżynieryjnych urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 20;
- 2) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących lub nowych sieci wodociągowych zasilanych z istniejących magistral wodociągowych w ulicach: Al. Powstańców Wielkopolskich, ul. Legnickiej, ul. 9 Maja, ul. Milczańskiej;
- 3) system wodociągowy realizuje się:
 - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
 - b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się istniejącą lub nową kanalizacją sanitarną lub ogólnospławną do kolektorów ogólnospławnych w ulicach: Al. Powstańców Wielkopolskich, ul. Orawskiej, ul. 9 Maja, ul. Milczańskiej lub poza granice planu;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ustala się istniejącą lub nową kanalizacją deszczową lub ogólnospławną do kolektorów ogólnospławnych w ulicach: Al. Powstańców Wielkopolskich, ul. Orawskiej, ul. 9 Maja, ul. Milczańskiej lub poza granice planu;
- 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości;
- 7) dopuszcza się retencjonowanie (gromadzenie i przetrzymanie) wód opadowych i roztopowych i ich wykorzystanie do celów własnych lub z opóźnionym odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;
- 8) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, o ile istnieją warunki techniczne takiego przyłączenia;
- 9) dla inwestycji realizowanych z zabudową o powierzchni połaci dachowych i utwardzonych powierzchniach terenu większych niż 1000 m², obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych i roztopowych zebranych z tej powierzchni z ich wtórnym wykorzystaniem lub opóźnionym odprowadzeniem do gruntu albo kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości;
- 10) dopuszcza się przebudowę istniejącej kanalizacji ogólnospławnej na kanalizację rozdzielczą (sanitarną i deszczową);
- 11) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację indywidualnych i lokalnych rozwiązań poprzez zastosowanie zbiorników bezodpływowych;
- 12) ustala się utrzymanie istniejącego drenażu melioracyjnego; w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, odtworzenie drenażu melioracyjnego i podłączenie do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;

- 13) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu;
- 14) zaopatrzenie w ciepło ustala się poprzez istniejące lub nowe magistrale i sieci ciepłne zlokalizowane na obszarze lub poza obszarem planu; dopuszcza się realizację sieci ciepłnej w terenach zabudowy wielorodzinnej, usługowej pomiędzy linią zabudowy a granicą terenu drogowego;
- 15) dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych lub lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska z dostosowaniem do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego wykorzystujących:
 - a) niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz,
 - b) energię elektryczną lub odnawialne źródła energii, z wyłączeniem energii wiatru;
- 16) dopuszcza się budowę źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną;
- 17) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących lub nowych elektroenergetycznych sieci średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn, zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu, poprzez istniejące lub nowe stacje transformatorowe SN/nn;
- 18) ustala się realizację stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 19) dopuszcza się likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia nn i budowę jako sieci kablowych, również w nowej lokalizacji;
- 20) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej lub nowej infrastruktury telekomunikacyjnej zlokalizowanej na obszarze lub poza obszarem planu; przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 21) do czasu realizacji ustaleń planu w zakresie sieci i urządzeń inżynierskich, dopuszcza się zastosowanie rozwiązań tymczasowych;
- 22) dopuszcza się czasowe gromadzenie odpadów w wydzielonych, przeznaczonych do tego celu miejscach, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej lub terenu elementarnego;
- 23) sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki w miejscu ich powstawania;
- 24) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć wodociągowa - 90 mm, sieć gazowa - 25 mm, sieć ciepłna - 20 mm, kanalizacja sanitarna - 0,2 m, kanalizacja deszczowa - 0,3 m;
- 25) przebiegi sieci inżynierskich pokazane na rysunku planu są przebiegami przybliżonymi; uściślenie przebiegu i kierunku ułożenia sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego;
- 26) część terenu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122 – Dolina kopalna Szczecin, określonego na rysunku planu.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 7. Teren elementarny Z.N.8001.MW

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się istniejące usługi;
- 4) w granicach wydzielienia wewnętrznego o symbolu 1.KDW, określonego na rysunku planu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) istniejąca powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej do utrzymania, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, maksymalnie o 7% powierzchni zabudowy poszczególnych budynków mieszkalnych:
 - a) w celu poprawy funkcjonowania istniejących budynków: realizacji szybów windowych, itp.,
 - b) w celu realizacji pomieszczeń dla urządzeń i instalacji, niezbędnych do obsługi technicznej istniejących budynków;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 17 m do najwyższego punktu przekrycia dachu, z zastrzeżeniem pkt 4 i 6;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy dla działki nr 83/3 z obrębu 1056: 40 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 5) budynki kryte dachami płaskimi;
- 6) maksymalna wysokość garaży: 3,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu, garaże kryte dachami stromymi lub płaskimi;
- 7) na terenie 1.KDW obowiązuje:
 - a) przekrój minimalny: jezdnia o jednym pasie ruchu, jednostronny chodnik, pas zieleni,
 - b) dopuszcza się drogę w formie ciągu pieszo-jezdnego,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,9 m do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) powiązanie piesze z terenem Z.N.8039.KD.L;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej od 0 do 1,4;
- 9) orientacyjny przebieg ciągu pieszego oznaczony na rysunku planu;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.N.8039.KD.L, Z.N.8042.KD.D, Z.N.8041.KD.D, Z.N.8040.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w §6 ust. 5;
- 3) ustala się dojazd do terenu Z.N.8002.U.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.8039.KD.L, Z.N.8041.KD.D, Z.N.8042.KD.D, Z.N.8040.KDW, Z.N.8053.KD.D, Z.N.8001.MW, Z.N.8005.ZP, Z.N.8006.UO;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji magistrali wodociągowej;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowych SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 8. Teren elementarny Z.N.8002.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 45%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 7 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej od 0 do 1,35;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.N.8040.KDW poprzez teren elementarny Z.N.8001.MW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w §6 ust. 5.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.8039.KD.L, Z.N.8001.MW;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznych nn.

§ 9. Teren elementarny Z.N.8003.KG

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: garaże dla samochodów osobowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 5%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 50%;
- 2) maksymalna wysokość zespołu garaży: 3,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej od 0 do 0,5;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa z terenu Z.N.8040.KDW.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.8040.KDW, Z.N.8003.KG, Z.N.8052.KK;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznej nn.

§ 10. Teren elementarny Z.N.8004.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) wysokość zabudowy od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 14 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej od 0 do 1,5;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.N.8053.KD.D, Z.N.8040.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w §6 ust. 5.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.8040.KDW, Z.N.8053.KD.D, Z.N.8001.MW, Z.N.8004.U i Z.N.8005.ZP;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 11. Teren elementarny Z.N.8005.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 80%.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu z wyłączeniem obiektów niezbędnych dla użytkowania terenów zielonych np. WC, o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 5 m², wysokości do 3 m do najwyższego punktu przekrycia dachu, krytych dachami płaskimi;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ciągów pieszych, ścieżek rowerowych,
 - b) placów zabaw i sportowo-rekreacyjnych;
- 3) ciąg pieszy wzdłuż terenu Z.N.8006.UO oznaczony na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa z terenu Z.N.8053.KD.D.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.8041.KD.D, Z.N.8053.KD.D, Z.N.8005.ZP, Z.N.8040.KDW, Z.N.8006.UO;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej;

- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji magistrali wodociągowej;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont stacji redukcyjnej gazu II stopnia.

§ 12. Teren elementarny Z.N.8006.UO

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi oświaty – przedszkole;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług społecznych: żłobka, klubu dziecięcego itp.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej od 0 do 0,9;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.N.8041.KD.D oraz wydzielenia 1.KDW w terenie elementarnym Z.N.8001.MW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w §6 ust. 5.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.8039.KD.L, Z.N.8041.KD.D, Z.N.8001.MW, Z.N.8005.ZP, Z.N.8006.UO;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji magistrali wodociągowej.

§ 13. Teren elementarny Z.N.8007.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie wydzielenia wewnętrznego 1.ZP: zieleni urządzona;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowych usług wolno stojących, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się lokalizację dwóch istniejących pawilonów usługowo - handlowych na części działek nr 114/10 i 114/7 z obrębu 1056, przy ul. Orawskiej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) obowiązuje wprowadzenie zieleni wysokiej w terenie 1.ZP w formie szpaleru drzew wzdłuż terenu elementarnego Z.N.8047.KD.Z.

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

- 1) istniejąca powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej do utrzymania, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, maksymalnie o 7% powierzchni zabudowy poszczególnych budynków mieszkalnych:
 - a) w celu poprawy funkcjonowania istniejących budynków: realizacji szybów windowych, itp.,
 - b) w celu realizacji pomieszczeń dla urządzeń i instalacji, niezbędnych do obsługi technicznej istniejących budynków;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 17 m do najwyższego punktu przekrycia dachu, z zastrzeżeniem pkt 4,5 i 7;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy dla działki nr 1/11 z obrębu 1056: 45 m do najwyższego punktu przekrycia dachu, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) zakazuje się nadbudowy parkingu podziemnego zlokalizowanego na działce 1/11 z obrębu 1056;
- 6) budynki kryte dachami płaskimi, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) maksymalna wysokość parterowych pawilonów usługowo-handlowych przy ul. Orawskiej: 4 m do najwyższego punktu przekrycia dachu, krytych dachami stromymi, o maksymalnej powierzchni zabudowy 60 m² każdy;
- 8) obiekt na potrzeby obrony cywilnej – studnia awaryjna przy ul. Orawskiej 22, oznaczona na rysunku planu – do zachowania;
- 9) do likwidacji budynki mieszkalne przy al. Powstańców Wielkopolskich 44, 46 i dwa parterowe pawilony usługowo - handlowe, oznaczone na rysunku planu;
- 10) na terenie wydzielenia wewnętrznego 1.ZP:
 - a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 70%,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy,
 - c) dopuszcza się lokalizację:
 - ciągów pieszych, ścieżek rowerowych,
 - placów zabaw i sportowo–rekreacyjnych;
 - d) dopuszcza się przeznaczenie do 30% powierzchni terenu na miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej od 0 do 1,9;
- 12) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.N.8039.KD.L, Z.N.8041.KD.D, Z.N.8042.KD.D;
- 2) dopuszcza się obsługę z terenu Z.N.8047.KD.Z;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w §6 ust. 5.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.8047.KD.Z, Z.N.8039.KD.L, Z.N.8041.KD.D, Z.N.8042.KD.D, Z.N.8007.MW,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej, deszczowej i ogólnospławnej;

- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji magistrali ciepłej;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont istniejącej publicznej studni awaryjnej, oznaczonej na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 14. Teren elementarny Z.N.8008.KG

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: garaże dla samochodów osobowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 5%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 50%;
- 2) maksymalna wysokość zespołu garaży: 3,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej od 0 do 0,6;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa z terenu Z.N.8040.KDW.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.8040.KDW, Z.N.8008.KG, Z.N.8052.KK;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji kanalizacji deszczowej.

§ 15. Teren elementarny Z.N.8009.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 80%.

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

Zakazuje się zabudowy terenu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa z terenu Z.N.8040.KDW.

5. Ustalenia inżynieryjne:

Zaopatrzenie w energię elektryczną realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.8040.KDW, Z.N.8008.KG, Z.N.8052.KK.

§ 16. Teren elementarny Z.N.8010.UO

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi oświaty;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług społecznych: żłobka, klubu dziecięcego itp.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 20%;
- 2) obowiązuje zachowanie i uzupełnienie drzewostanu w formie szpaleru drzew oznaczonego na rysunku planu.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 27%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 13 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej dawnej Kolonii Pomorzany, oznaczoną na rysunku planu;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej od 0 do 1,6;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.N.8041.KD.D, Z.N.8053.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w §6 ust. 5.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.8041.KD.D, Z.N.8044.KD.D, Z.N.8053.KD.D, Z.N.8040.KDW, Z.N.8010.UO, Z.N.8019.US, Z.N.8020.MW;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji deszczowej i ogólnospławnej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 17. Teren elementarny Z.N.8011.UK

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi sakralne;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług oświaty.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 35%;
- 2) dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów zakłócających kompozycję zespołu zieleni w otoczeniu budynku kościoła.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy sakralnej do zachowania;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej od 0 do 1;
- 6) obowiązuje zachowanie obiektu o wartościach zabytkowych, oznaczonego na rysunku planu;

- 7) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej dawnej Kolonii Pomorzany;
- 8) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.N.8043.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w §6 ust. 5 z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla kościoła nie obowiązują wymagania wynikające z §6 ust. 5.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.8041.KD.D, Z.N.8043.KDW, Z.N.8010.UO, Z.N.8011.UK;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej i ogólnospławnej.

§ 18. Teren elementarny Z.N.8012.MW

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) istniejąca powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej do utrzymania, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, maksymalnie o 7% powierzchni zabudowy poszczególnych budynków mieszkalnych:
 - a) w celu poprawy funkcjonowania istniejących budynków: realizacji szybów windowych, itp.,
 - b) w celu realizacji pomieszczeń dla urządzeń i instalacji, niezbędnych do obsługi technicznej istniejących budynków;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 40 m do najwyższego punktu przekrycia dachu, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) maksymalna wysokość garaży: 3 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 5) budynki kryte dachami płaskimi;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej od 0 do 2;
- 7) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej dawnej Kolonii Pomorzany;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.N.8041.KD.D, Z.N.8044.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w §6 ust. 5.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.8041.KD.D, Z.N.8044.KD.D, Z.N.8012.MW, Z.N.8013.MW,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, ciepłej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji magistrali wodociągowej.

§ 19. Teren elementarny Z.N.8013.MW,U

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) obowiązuje realizacja usług wbudowanych w partery budynków od strony ul. Legnickiej;
- 3) istniejące pawilony handlowo – usługowe do likwidacji, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 11.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%; 2) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie wyżej niż 15m do najwyższego punktu przekrycia dachu i nie wyżej niż do rzędnej 48,70m n.p.m.;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej od 0 do 3;
- 5) obowiązuje urządzenie ciągu pieszego, orientacyjny przebieg oznaczony na rysunku planu;
- 6) obowiązuje realizacja budynków wzdłuż ul. Legnickiej w tej samej linii zabudowy;
- 7) ustala się wskaźniki do obliczenia minimalnej powierzchni zwartego teren rekreacyjno - wypoczynkowego, liczonej dla nowoprojektowanego budynku lub zespołu budynków wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej:
 - a) 200 m², przy liczbie mieszkań do 15,
 - b) 250 m², przy liczbie mieszkań do 75,
 - c) 350 m², przy liczbie mieszkań od 75 do 100 mieszkań,
 - d) po przekroczeniu liczby 100 mieszkań w zespole zabudowy zapotrzebowanie na powierzchnię zwartego teren rekreacyjno - wypoczynkowego bilansuje się odpowiednio według lit. a, b, c;
- 8) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej dawnej Kolonii Pomorzany;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 10) długość budynku wzdłuż ul. Legnickiej nie większa niż 50 m;
- 11) dopuszcza się funkcjonowanie istniejących pawilonów handlowych do 5 lat od dnia wejście w życie planu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.N.8044.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w §6 ust. 5.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.8041.KD.D, Z.N.8044.KD.D, Z.N.8043.KDW, Z.N.8054.ZP, Z.N.8012.MW, Z.N.8013.MW,U;

- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: ciepłej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji magistrali wodociągowej;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 20. Teren elementarny Z.N.8014.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane w partery budynków, w tym lokale handlowe o powierzchni sprzedaży każdego nie większej niż 50 m²;
- 3) utrzymuje się zabudowę jednorodzinną bliźniaczą na działkach nr:
 - a) 46, 47 z obrębu 1056, przy ul. Orawskiej 8, 9,
 - b) 62/2, 62/1 z obrębu 1056, przy ul. Legnickiej 30, 30a;
- 3) utrzymuje się zabudowę jednorodzinną szeregową na działkach nr:
 - a) 50, 51 z obrębu 1056, przy ul. Orawskiej 12, 13,
 - b) 60, 59, 58, 57 z obrębu 1056, przy ul. Legnickiej 26, 27, 28, 29,
 - c) 45, 42, 41, 40, 39, 38, 37 z obrębu 1056, przy ul. Ruskiej 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9;
- 4) przeznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego 1.ZP: zieleni urządzona;
- 5) na działce nr 114/14 z obrębu 1056 dopuszcza się usługi wbudowane w partery budynków, o łącznej powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 30%, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 13 lit. a.

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

- 1) istniejąca powierzchnia zabudowy do utrzymania, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej: 30%,
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej i dla działki nr 114/14: 35%;
- 3) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, maksymalnie o 7% powierzchni zabudowy poszczególnych budynków mieszkalnych:
 - a) w celu poprawy funkcjonowania istniejących budynków: realizacji szybów windowych, itp.,
 - b) w celu realizacji pomieszczeń dla urządzeń i instalacji, niezbędnych do obsługi technicznej istniejących budynków;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej: 12 m do najwyższego punktu przekrycia dachu, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy wielorodzinnej zlokalizowanej na działkach bezpośrednio przylegających do ul. Frysztackiej: 20 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy wielorodzinnej zlokalizowanej na działkach nr 104, 103/3 oraz 114/14: 17 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 7) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi, z zastrzeżeniem pkt 8 i 9;
- 8) budynek przy ul. Frysztackiej kryty dachem płaskim;

- 9) maksymalna wysokość garaży: 3,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu; garaże kryte dachami stromymi lub płaskimi;
- 10) w obiektach o wartościach zabytkowych przy ul. Legnickiej 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, ul. Orawskiej 10, 11, 12, 13, 14, ul. Ruskiej 2-12 oraz ul. Frysztackiej 4, oznaczonych na rysunku planu:
- a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachów, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego,
 - b) zakazuje się zmiany liczby, wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach od strony ulicy, z zastrzeżeniem lit. c;
 - c) zakazuje się zmiany liczby, wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych we wszystkich elewacjach budynku przy ul. Frysztackiej 4,
 - d) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny,
 - e) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 11) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych, które nie są obiektami o wartościach zabytkowych:
- a) przy uwzględnieniu kompozycji obiektu,
 - b) o maksymalnej wysokości do najwyższego punktu przekrycia dachu nie większej niż istniejąca wysokość obiektu,
 - c) przy zachowaniu formy i kątów nachylenia istniejących połaci dachowych od strony ulicy,
 - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony ulicy wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 12) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej; obowiązuje ochrona ekspozycji obiektów o kompozycji elewacji dawnej Kolonii Pomorzany;
- 13) na terenie wydzielenia wewnętrznego 1.ZP ustala się:
- a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 70%,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 14) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej od 0 do 4;
- 15) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.N.8041.KD.D, Z.N.8044.KD.D, Z.N.8046.KD.D, bezpośrednio z Z.N.8045.KD.D lub poprzez teren Z.N.8016.KG;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w §6 ust. 5.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.8041.KD.D, Z.N.8044.KD.D, Z.N.8045.KD.D, Z.N.8046.KD.D, Z.N.8014.MW,U, Z.N.8015.MW,U, Z.N.8016.KG;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej, deszczowej i ogólnospławnej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji pompowni wody;

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

§ 21. Teren elementarny Z.N.8015.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane w parterze budynku;
- 3) dopuszcza się istniejące usługi wolno stojące.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 5%;
- 2) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wielorodzinnej z usługami: 30%,
 - b) dla zabudowy usługowej wolno stojącej: 60%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej wielorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami: 3 kondygnacje nadziemne, do 12,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,
 - b) usługowej wolno stojącej: 8,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) przy przebudowie budynku usługowego lub realizacji nowej zabudowy obowiązuje nawiązanie do kompozycji elewacji budynków położonych przy ul. Legnickiej 22-29, poprzez zastosowanie np. opasek wokół otworów okiennych i drzwiowych, boniowania narożników, gzymsu wieńczącego itp.;
- 4) przy przebudowie budynku usługowego dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy, elementów wystroju elewacji na odległość do 20 cm od lica budynku nad terenem Z.N.8044.KD.D i Z.N.8046.KD.D;
- 5) ustala się formy dachów:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wielorodzinnej z usługami: strome,
 - b) dla zabudowy usługowej wolno stojącej: płaskie;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej od 0 do 1,8;
- 7) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej dawnej Kolonii Pomorzany;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.N.8044.KD.D, Z.N.8046.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w §6 ust. 5.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.8044.KD.D, Z.N.8046.KD.D, Z.N.8014.MW,U, Z.N.8015.MW,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych nn.

§ 22. Teren elementarny Z.N.8016.KG

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: garaże dla samochodów osobowych;
- 2) dopuszcza się parking dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 5%;
- 2) na terenie parkingu obowiązuje realizacja nasadzeń zieleni wysokiej wg wskaźnika: 1 drzewo/6 miejsc postojowych.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 50%;
- 2) maksymalna wysokość zespołu garaży: 3,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) dopuszcza się realizację garażu dwupoziomowego o wysokości: nie więcej niż 6 m od posadzki dolnego poziomu garażu do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej od 0 do 0,6;
- 6) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej dawnej Kolonii Pomorzany;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.N.8045.KD.D;
- 2) obowiązuje zachowanie dojazdu do terenu Z.N.8014.MW,U.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.8045.KD.D, Z.N.8046.KD.D, Z.N.8014.MW,U, Z.N.8016.KG;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej, deszczowej i ogólnospławnej.

§ 23. Teren elementarny Z.N.8017.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) utrzymuje się zabudowę jednorodzinną szeregową na działkach nr:
 - a) 110/1 i 110/2 z obrębu 1056, przy ul. Orawskiej 16, 17,
 - b) 14/9 i 14/16 z obrębu 1056, przy ul. Ruskiej 40, 47;
- 3) utrzymuje się zabudowę jednorodzinną wolno stojącą na działce nr 14/7 z obrębu 1056, przy ul. Ruskiej 39;
- 4) przeznaczenie wydzielenia wewnętrznego 1.ZP: zieleni urządzona;
- 5) zakazuje się lokalizacji usług, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7;
- 6) dopuszcza się istniejące usługi;

- 7) dopuszcza się lokalizację istniejącego pawilonu usługowo-handlowego na działce nr 93/2 z obrębu 1056, przy ul. Frysztackiej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 30%, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na terenie wydzielania wewnętrznego 1.ZP minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 70%;
- 3) wzdłuż terenu elementarnego Z.N.8047.KD.Z: zachowanie i uzupełnienie pasa zieleni wysokiej w formie szpaleru drzew, oznaczonego na rysunku planu.

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

- 1) istniejąca powierzchnia zabudowy do utrzymania, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej: 30%,
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej 25%;
- 3) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, maksymalnie o 7% powierzchni zabudowy poszczególnych budynków mieszkalnych:
 - a) w celu poprawy funkcjonowania istniejących budynków: realizacji szybów windowych, itp.,
 - b) w celu realizacji pomieszczeń dla urządzeń i instalacji, niezbędnych do obsługi technicznej istniejących budynków;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej zlokalizowanej na działkach położonych bezpośrednio przy ul. Orawskiej: 12 m do najwyższego punktu przekrycia dachu, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy wielorodzinnej zlokalizowanej na działce nr 93/4 z obrębu 1056: 20 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 6) maksymalna wysokość parterowego pawilonu handlowo-usługowego przy ul. Frysztackiej: 4 m do najwyższego punktu przekrycia dachu, krytego dachem płaskim, o maksymalnej powierzchni zabudowy 60 m²;
- 7) budynki kryte dachami płaskimi, minimum dwuspadowymi, z zastrzeżeniem pkt 8 i 9;
- 8) budynki mieszkalne zlokalizowane na działce bezpośrednio przylegającej do al. Powstańców Wielkopolskich kryte dachami stromymi lub płaskimi;
- 9) maksymalna wysokość garaży: 3,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu; garaże kryte dachami stromymi lub płaskimi;
- 10) w obiektach o wartościach zabytkowych przy ul. Orawskiej 15, 16, 17 oraz ul. Ruskiej 40-47, oznaczonych na rysunku planu:
 - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachów, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego,
 - b) zakazuje się zmiany liczby, wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach od strony ulicy,
 - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny,
 - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 11) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę budynku jednorodzinnego, który nie jest obiektem o wartościach zabytkowych:

- a) przy uwzględnieniu kompozycji sąsiadujących budynków mieszkalnych położonych przy ul. Ruskiej,
 - b) o maksymalnej wysokości do najwyższego punktu przekrycia dachu nie większej niż istniejąca wysokość obiektu;
- 12) obowiązuje utrzymanie ozdobnego charakteru frontowych części przedogródków od strony ul. Ruskiej; zakazuje się utwardzania nawierzchni za wyjątkiem niezbędnych dojazdów;
- 13) na terenie wydzielienia wewnętrznego 1.ZP:
- a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) dopuszcza się lokalizację:
 - ciągów pieszych, ścieżek rowerowych,
 - placów zabaw i sportowo-rekreacyjnych;
- 14) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej od 0 do 1,7;
- 15) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, oznaczoną na rysunku planu; obowiązuje ochrona ekspozycji obiektów o kompozycji elewacji charakterystycznej dla dawnej Kolonii Pomorzany;
- 16) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.N.8041.KD.D, Z.N.8045.KD.D, Z.N.8046.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w §6 ust. 5.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.8047.KD.Z, Z.N.8041.KD.D, Z.N.8045.KD.D, Z.N.8046.KD.D, Z.N.8017.MW,U, Z.N.8018.KG;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej, cieplnej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej, deszczowej i ogólnospławnej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 24. Teren elementarny Z.N.8018.KG

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: garaże dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 5%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 50%;
- 2) maksymalna wysokość zespołu garaży: 3,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) dla nowego zespołu garaży obowiązuje zabudowa wzdłuż jednej linii zabudowy, według jednolitego i powtarzalnego projektu, o jednorodnych bramach garażowych, z zachowaniem tych samych wysokości, głębokości, tej samej formy dachu i rodzaju zastosowanych materiałów;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej od 0 do 0,5;

- 6) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej dawnej Kolonii Pomorzany;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa z terenu Z.N.8045.KD.D.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.8045.KD.D, Z.N.8046.KD.D, Z.N.8017.MW,U, Z.N.8018.KG;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, elektroenergetycznych SN i nn;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 25. Teren elementarny Z.N.8019.US

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego 1.ZP: zieleń urządzona;
- 3) dopuszcza się wybieg dla psów.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na terenie wydzielenia wewnętrznego 1.ZP minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 80%;
- 3) obowiązuje zachowanie i uzupełnienie zieleni wysokiej w formie szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację boisk, mini golfa, placów zabaw, sportowo–rekreacyjnych itp.;
- 3) na terenie wydzielenia wewnętrznego 1.ZP dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych;
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych przekryć boisk i urządzeń do rekreacji i gier terenowych;
- 5) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej dawnej Kolonii Pomorzany.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.N.8043.KDW oraz Z.N.8044.KD.D poprzez ścieżki, ciągi piesze i dojazdy w terenie Z.N.8020.MW;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.8044.KD.D, Z.N.8043.KDW, Z.N.8054.ZP, Z.N.8019.US, Z.N.8020.MW;

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

§ 26. Teren elementarny Z.N.8020.MW

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się istniejące usługi wbudowane.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) obowiązuje zachowanie i uzupełnienie zieleni wysokiej w formie szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu;
- 3) obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni wysokiej wzdłuż terenu elementarnego Z.N.8052.KK, w miejscu oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) istniejąca powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej do utrzymania, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, maksymalnie o 7% powierzchni zabudowy poszczególnych budynków mieszkalnych:
 - a) w celu poprawy funkcjonowania istniejących budynków: realizacji szybów windowych, itp.,
 - b) w celu realizacji pomieszczeń dla urządzeń i instalacji, niezbędnych do obsługi technicznej istniejących budynków;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 17 m do najwyższego punktu przekrycia dachu, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy dla działek nr: 126, 64/11, 64/14, 64/46 z obrębu 1056: 40 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 6) maksymalna wysokość garaży do 3,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 7) budynki kryte dachami płaskimi;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej od 0 do 2;
- 9) orientacyjny przebieg ciągów pieszych oznaczony na rysunku planu;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.N.8044.KD.D, Z.N.8048.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w §6 ust. 5;
- 3) obowiązuje zapewnienie dojścia do terenów: Z.N.8030.ZP oraz dojście do terenu wydzielania 1.ZP w terenie Z.N.8019.US;
- 4) dopuszcza się dojazd do terenu Z.N.8033.MW,U.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.8044.KD.D, Z.N.8048.KD.D, Z.N.8054.ZP, Z.N.8020.MW, Z.N.8030.ZP, Z.N.8033.MW,U;

- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej, deszczowej i ogólnospławnej, rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji kolektora ogólnospławnego;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji pompowni wody;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowych SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 27. Teren elementarny Z.N.8021.MW

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) dopuszcza się istniejące usługi wbudowane;
- 4) dopuszcza się lokalizację istniejących pawilonów usługowo-handlowych na działkach nr 98/2 oraz nr 67/7 i 98/13 z obrębu 1056, przy ul. Ruskiej i 9 Maja.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) obowiązuje zachowanie i uzupełnienie zieleni wysokiej w formie szpaleru drzew oznaczonego na rysunku planu.

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

- 1) istniejąca powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej do utrzymania, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, maksymalnie o 7% powierzchni zabudowy poszczególnych budynków mieszkalnych:
 - a) w celu poprawy funkcjonowania istniejących budynków: realizacji szybów windowych, itp.,
 - b) w celu realizacji pomieszczeń dla urządzeń i instalacji, niezbędnych do obsługi technicznej istniejących budynków;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 17 m do najwyższego punktu przekrycia dachu, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy dla działek nr: 67/16, 98/7, 67/13, 67/10, 67/8 z obrębu 1056: 40 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 5) budynki kryte dachami płaskimi, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7;
- 6) dopuszcza się dach stromy na działce nr 55 z obrębu 1056;
- 7) maksymalna wysokość parterowych pawilonów usługowo-handlowych: 4 m do najwyższego punktu przekrycia dachu, krytych dachami płaskimi lub stromymi, o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m² każdy;
- 8) obiekty na potrzeby obrony cywilnej - studnia awaryjna przy ul. Legnickiej 9, oznaczona na rysunku planu – do zachowania;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej od 0 do 2,6;
- 10) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej dla dawnej Kolonii Pomorzany, oznaczoną na rysunku planu;
- 11) orientacyjny przebieg ciągu pieszego oznaczony na rysunku planu;

12) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.N.8046.KD.D, Z.N.8048.KD.D, Z.N.8049.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w §6 ust. 5.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.8044.KD.D, Z.N.8046.KD.D, Z.N.8048.KD.D, Z.N.8049.KD.D, Z.N.8021.MW, Z.N.8022.UO, Z.N.8024.MW,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej, deszczowej i ogólnospławnej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji magistrali wodociągowej, kolektora ogólnospławnego;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont istniejącej publicznej studni awaryjnej, oznaczonej na rysunku planu.

§ 28. Teren elementarny Z.N.8022.UO

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi oświaty – przedszkole;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług społecznych: żłobka, klubu dziecięcego itp.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 20%;
- 2) zachowanie i uzupełnienie zieleni wysokiej w formie szpaleru drzew oznaczonego na rysunku planu.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej od 0 do 1;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.N.8048.KD.D;
- 2) nie obowiązuje wymagania w §6 ust. 5.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.8048.KD.D, Z.N.8021.MW, Z.N.8022.UO;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznych SN i nn;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 29. Teren elementarny Z.N.8023.MW

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) dopuszcza się istniejące usługi wbudowane;
- 4) dopuszcza się lokalizację istniejących pawilonów usługowo-handlowych na działkach nr 97/1, 97/3 oraz nr 97/9 z obrębu 1056, przy ul. Ruskiej/róg Fryszackiej i al. Powstańców Wielkopolskich.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) obowiązuje zachowanie i uzupełnienie szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu.

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

- 1) istniejąca powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej do utrzymania, zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, maksymalnie o 7% powierzchni zabudowy poszczególnych budynków mieszkalnych:
 - a) w celu poprawy funkcjonowania istniejących budynków: realizacji szybów windowych, itp.,
 - b) w celu realizacji pomieszczeń dla urządzeń i instalacji, niezbędnych do obsługi technicznej istniejących budynków;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 17 m do najwyższego punktu przekrycia dachu, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy dla działek nr: 97/3, 97/7, 97/9 z obrębu 1056: 40 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 5) maksymalna wysokość parterowych pawilonów usługowo-handlowych: 4 m do najwyższego punktu przekrycia dachu, krytych dachami płaskimi, o maksymalnej powierzchni zabudowy 60 m² każdy;
- 6) budynki kryte dachami płaskimi, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dopuszcza się dach stromy na działce nr 56 z obrębu 1056;
- 8) orientacyjny przebieg ciągu pieszego wzdłuż terenu Z.N.8052.KK oznaczony na rysunku planu;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej od 0 do 2,0;
- 10) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, oznaczoną na rysunku planu; obowiązuje ochrona ekspozycji obiektów o kompozycji elewacji charakterystycznej dla dawnej Kolonii Pomorzany;
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.N.8046.KD.D, Z.N.8048.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w §6 ust. 5;
- 3) dopuszcza się realizację niezbędnych elementów konstrukcyjnych związanych z dojazdami do przystanków kolejowych w terenie Z.N.8052.KK.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.8047.KD.Z, Z.N.8046.KD.D, Z.N.8048.KD.D, Z.N.8023.MW;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej, deszczowej i ogólnospławnej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji magistral: wodociągowych i ciepłych, kolektorów ogólnospławnych i kolektora tłoczego ścieków sanitarnych;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowych SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 30. Teren elementarny Z.N.8024.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się istniejące usługi wbudowane.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) istniejąca powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej do utrzymania, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, maksymalnie o 7% powierzchni zabudowy poszczególnych budynków mieszkalnych:
 - a) w celu poprawy funkcjonowania istniejących budynków: realizacji szybów windowych, itp.,
 - b) w celu realizacji pomieszczeń dla urządzeń i instalacji, niezbędnych do obsługi technicznej istniejących budynków;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 17 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;
- 5) obiekt na potrzeby obrony cywilnej: studnia awaryjna przy ul. 9 Maja 13, oznaczona na rysunku planu – do zachowania;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej od 0 do 2,8;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.N.8044.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w §6 ust. 5.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.8044.KD.D, Z.N.8049.KD.D, Z.N.8021.MW, Z.N.8024.MW,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej, deszczowej i ogólnospławnej;

- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont istniejącej publicznej studni awaryjnej, oznaczonej na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 31. Teren elementarny Z.N.8025.UO

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi oświaty – przedszkole;
- 2) dopuszcza się usługi zdrowia;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług społecznych: żłobka, klubu dziecięcego itp.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej od 0 do 0,9;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.N.8044.KD.D, Z.N.8049.KD.D, Z.N.8050.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w §6 ust. 5;

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.8044.KD.D, Z.N.8049.KD.D, Z.N.8050.KD.D, Z.N.8025.UO;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej, deszczowej i ogólnospławnej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 32. Teren elementarny Z.N.8026.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej od 0 do 2;
- 5) w budynku przy ul. 9 Maja 17 do zachowania:

- a) detal architektoniczny w formie pionowych elementów dekoracyjnych na elewacji parterowej części budynku od strony ulicy,
 - b) płaskorzeźba w kształcie słońca na szczytowej ścianie budynku 3-kondygnacyjnego;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.N.8044.KD.D, Z.N.8050.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w §6 ust. 5.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.8044.KD.D, Z.N.8050.KD.D, Z.N.8026.U, Z.N.8027.MW;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 33. Teren elementarny Z.N.8027.MW

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) istniejąca powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej do utrzymania, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, maksymalnie o 7% powierzchni zabudowy poszczególnych budynków mieszkalnych:
 - a) w celu poprawy funkcjonowania istniejących budynków: realizacji szybów windowych, itp.,
 - b) w celu realizacji pomieszczeń dla urządzeń i instalacji, niezbędnych do obsługi technicznej istniejących budynków;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 17 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej od 0 do 2,8;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.N.8044.KD.D, Z.N.8048.KD.D, Z.N.8049.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w §6 ust. 5.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.8044.KD.D, Z.N.8048.KD.D, Z.N.8049.KD.D, Z.N.8050.KD.D, Z.N.8026.U, Z.N.8027.MW;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej, deszczowej i ogólnospławnej;

- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji magistrali wodociągowej, kolektora ogólnospławnego.

§ 34. Teren elementarny Z.N.8028.KS

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

Wzdłuż terenu elementarnego Z.N.8023.MW, w miejscu oznaczonym na rysunku planu, ustala się wprowadzenie zieleni wysokiej o minimalnej szerokości 5 m.

4. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa z terenu Z.N.8048.KD.D.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.8048.KD.D, Z.N.8028.KS;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji ogólnospławnej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji kolektorów ogólnospławnych i kolektora tłoczego ścieków sanitarnych.

§ 35. Teren elementarny Z.N.8029.KG

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: garaże dla samochodów osobowych;
- 2) przeznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego 1.KPR: ciąg pieszo-rowerowy.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 5%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 50%;
- 2) maksymalna wysokość zespołu garaży: 3,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) dla istniejących i nowych zespołów garaży obowiązuje estetyzacja i/lub budowa wzdłuż jednej linii zabudowy, według jednolitego i powtarzalnego projektu, o jednorodnych bramach garażowych, z zachowaniem tych samych wysokości, głębokości, tej samej formy dachu i rodzaju zastosowanych materiałów;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej od 0 do 0,5;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.N.8048.KD.D;
- 2) dojazd oraz dojazd rowerowy przez teren wydzielenia 1.KPR do terenu wydzielenia 1.KPR w terenie Z.N.8052.KK oraz do terenu Z.N.8048.KD.D;
- 3) minimalna szerokość ciągu pieszo-rowerowego w terenie wydzielenia 1.KPR: 5 m.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.8048.KD.D, Z.N.8029.KG;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej, deszczowej i ogólnospławnej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji magistrali wodociągowej, kolektora ogólnospławnego;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 36. Teren elementarny Z.N.8030.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zielen urządzona;
- 2) dopuszcza się funkcjonowanie istniejących ogrodów działkowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 80%.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu z wyłączeniem obiektów niezbędnych dla użytkowania terenów zielonych np. WC, o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 5 m², wysokości do 3 m do najwyższego punktu przekrycia dachu, krytych dachami płaskimi, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dla istniejących ogrodów działkowych obowiązuje:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy dla altany działkowej: 35 m²; do powierzchni zabudowy nie wlicza się tarasu, werandy lub ganku, o ile ich łączna powierzchnia nie przekracza 12 m²,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu przy dachach stromych i 4 m do najwyższego punktu przekrycia dachu przy dachach płaskich,
 - c) budynki kryte dachami płaskimi lub stromymi;
 - d) lokalizacja maksymalnie jednej altany w granicach działki ogrodniczej,
 - e) zakaz lokalizacji altan na granicach działek ogrodniczych;
 - f) dopuszcza się lokalizację świetlicy o powierzchni zabudowy do 200 m², wysokości zabudowy do 7 metrów, krytej dachem płaskim lub stromym;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - b) placów zabaw i sportowo–rekreacyjnych;
- 4) orientacyjny przebieg ciągu pieszego oznaczony na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.N.8044.KD.D poprzez ciągi piesze i dojazdy w terenie Z.N.8020.MW;
- 2) dojście do terenów: Z.N.8020.MW, Z.N.8031.KG oraz terenu wydzielenia 3.KP w terenie Z.N.8052.KK.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.8044.KD.D, Z.N.8048.KD.D, Z.N.8020.MW, Z.N.8030.ZP, Z.N.8031.KG, Z.N.8033.MW,U, Z.N.8052.KK lub spoza obszaru planu;

- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej, rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji kolektora tłoczego ścieków sanitarnych.

§ 37. Teren elementarny Z.N.8031.KG

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: garaże dla samochodów osobowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 5%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 50%;
- 2) maksymalna wysokość parterowego zespołu garaży: 3,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) dopuszcza się realizację garażu dwupoziomowego, o wysokości nie więcej niż 5 m od posadzki dolnego poziomu garaży do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejących garaży blaszanych;
- 5) budynki kryte dachami płaskimi;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej od 0 do 1;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.N.8048.KD.D;
- 2) dojście do terenu Z.N.8030.ZP.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.8048.KD.D, Z.N.8031.KG, Z.N.8033.MW,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji kolektora tłoczego ścieków sanitarnych;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 38. Teren elementarny Z.N.8032.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego 1.KG: garaże dla samochodów osobowych;
- 3) przeznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego 2.KDW: droga wewnętrzna;
- 4) dopuszcza się funkcjonowanie istniejących ogrodów działkowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 80%, z wyłączeniem terenów wydzielen wewnątrznych 1.KG i 2.KDW;
- 2) na terenie 1.KG minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 20%;
- 3) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu z wyłączeniem obiektów niezbędnych dla użytkowania terenów zielonych np. WC, o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 15 m², wysokości do 3 m do najwyższego punktu przekrycia dachu, krytych dachami płaskimi, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejących garaży blaszanych w granicy terenu wydzielenia wewnętrznego o symbolu 1.KG, określonego na rysunku planu;
- 3) dla istniejących ogrodów działkowych obowiązuje:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy dla altany działkowej: 35 m²; do powierzchni zabudowy nie wlicza się tarasu, werandy lub ganku, o ile ich łączna powierzchnia nie przekracza 12 m²,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu przy dachach stromych i 4 m do najwyższego punktu przekrycia dachu przy dachach płaskich,
 - c) dachy płaskie lub strome;
 - d) lokalizacja maksymalnie jednej altany w granicach działki ogrodniczej,
 - e) zakaz lokalizacji altan na granicach działek ogrodniczych,
 - f) dopuszcza się lokalizację świetlicy o powierzchni zabudowy do 200m², wysokości zabudowy do 7 metrów, krytej dachem płaskim lub stromym;
- 4) dopuszcza się lokalizację:
 - ciągów pieszych, ścieżek rowerowych,
 - placów zabaw i sportowo-rekreacyjnych;
- 5) na terenie wydzielenia 1.KG obowiązuje:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35 %,
 - b) maksymalna wysokość: 3,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,
 - c) dach płaski.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.N.8048.KD.D poprzez wydzielenie 2.KDW;
- 2) obsługa terenu wydzielenia 1.KG od ulicy Z.N.8048.KD.D poprzez wydzielenie wewnętrzne 2.KDW i teren Z.N.8052.KK.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.8048.KD.D, Z.N.8031.KG, Z.N.8032.ZP, Z.N.8052.KK;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznych SN i nn.

§ 39. Teren elementarny Z.N.8033.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 17 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej od 0 do 3;
- 5) ustala się wskaźniki do obliczenia minimalnej powierzchni zwartego teren rekreacyjno - wypoczynkowego, liczonej dla nowoprojektowanego budynku lub zespołu budynków wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej:
 - a) 200 m², przy liczbie mieszkań do 15,
 - b) 250 m², przy liczbie mieszkań do 75,
 - c) 350 m², przy liczbie mieszkań od 75 do 100 mieszkań,
 - d) po przekroczeniu liczby 100 mieszkań w zespole zabudowy zapotrzebowanie na powierzchnię zwartego terenu rekreacyjno - wypoczynkowego bilansuje się odpowiednio według lit. a, b, c;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.N.8048.KD.D;
- 2) dojście do terenu Z.N.8020.MW;
- 3) dopuszcza się dojazd do terenu poprzez teren Z.N.8020.MW;
- 4) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w §6 ust. 5.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.8048.KD.D, Z.N.8020.MW, Z.N.8031.KG, Z.N.8033.MW,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej, deszczowej i ogólnospławnej.

§ 40. Teren elementarny Z.N.8034.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane;
- 3) zakazuje się lokalizacji usług wolno stojących, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się lokalizację istniejących pawilonów usługowo-handlowych na działkach nr 64/1 i 125 z obrębu 1056.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) obowiązuje utrzymanie zieleni wysokiej w formie szpaleru drzew wzdłuż terenu elementarnego Z.N.8048.KD.D, oznaczonego na rysunku planu.

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

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

- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych lecz nie więcej niż 17 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) maksymalna wysokość parterowych pawilonów handlowo-usługowych: 7 m do najwyższego punktu przekrycia dachu, krytych dachami płaskimi lub stromymi, o maksymalnej powierzchni zabudowy 60 m²;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej od 0 do 3;
- 6) ustala się wskaźniki do obliczenia minimalnej powierzchni zwartego teren rekreacyjno - wypoczynkowego, liczonej dla nowoprojektowanego budynku lub zespołu budynków wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej:
 - a) 200 m², przy liczbie mieszkań do 15,
 - b) 250 m², przy liczbie mieszkań do 75,
 - c) 350 m², przy liczbie mieszkań od 75 do 100 mieszkań,
 - d) po przekroczeniu liczby 100 mieszkań w zespole zabudowy zapotrzebowanie na powierzchnię zwartego terenu rekreacyjno - wypoczynkowego bilansuje się odpowiednio według lit. a, b, c;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.N.8044.KD.D, Z.N.8048.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w §6 ust. 5.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.8044.KD.D, Z.N.8048.KD.D, Z.N.8020.MW, Z.N.8034.MW,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej, deszczowej.

§ 41. Teren elementarny Z.N.8035.ZD

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: ogrody działkowe.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 70% powierzchni działki ogrodniczej;
- 2) zakazuje się pogarszania stosunków wodnych;
- 3) zakazuje się działalności powodujących uruchomienie procesów erozyjnych;
- 4) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy dla altany działkowej: 35 m²; do powierzchni zabudowy nie wlicza się tarasu, werandy lub ganku, o ile ich łączna powierzchnia nie przekracza 12 m²;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu przy dachach stromych i 4 m do najwyższego punktu przekrycia dachu przy dachach płaskich;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi lub stromymi;
- 4) dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednej altany w granicach działki ogrodniczej;
- 5) zakazuje się lokalizacji altan na granicach działek ogrodniczych.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.N.8051.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w §6 ust. 5;
- 3) ustala się dojazd do terenu Z.N.8036.RU poprzez teren Z.N.8035.ZD.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.8051.KD.D, Z.N.8035.ZD, Z.N.8052.KK lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, elektroenergetycznych SN i nn;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 42. Teren elementarny Z.N.8036.RU

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: uprawy ogrodnicze – rolnicza przestrzeń produkcyjna;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych związanych z działalnością ogrodniczą.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 50% powierzchni działki ogrodniczej;
- 2) zakazuje się pogarszania stosunków wodnych;
- 3) zakazuje się działalności powodujących uruchomienie procesów erozyjnych;
- 4) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi lub stromymi;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej od 0 do 1.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.N.8051.KD.D poprzez teren Z.N.8035.ZD przy wykorzystaniu istniejącego dojazdu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w §6 ust. 5.

5. Ustalenia inżynieryjne:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.8051.KD.D, Z.N.8035.ZD, Z.N.8052.KK lub spoza obszaru planu.

§ 43. Teren elementarny Z.N.8037.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych i wolno stojących.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 60%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m do najwyższego punktu przekrycia dachu, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) maksymalna wysokość garaży: 3,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu, krytych dachami stromymi lub płaskimi;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) w obiekcie o wartościach zabytkowych przy ul. Przy Ogrodach 1, oznaczonym na rysunku planu:
 - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej głównej bryły obiektu wraz z gankami, w tym gabarytów wysokościowych, form dachów, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego,
 - b) zakazuje się zmiany liczby, wielkości i kształtu otworów okiennych w elewacji od strony ulicy,
 - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny w postaci gzymsu wieńczącego,
 - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej od 0 do 1,5;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.N.8051.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w §6 ust. 5.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.8051.KD.D, Z.N.8052.KK;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznej SN.

§ 44. Teren elementarny Z.N.8038.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 80%.

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

Zakazuje się zabudowy terenu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa z terenu Z.N.8051.KD.D.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.8051.KD.D, Z.N.8052.KK, Z.N.8038.ZP;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, elektroenergetycznych nn;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji magistrali wodociągowej;

- 4) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych oraz realizację kanalizacji sanitarnej i rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych.

§ 45. Teren elementarny Z.N.8039.KD.L – ul. Milczańska

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) w przypadku rozbiórki obiektu o wartościach zabytkowych: wiaduktu drogowego, oznaczonego na rysunku planu, obowiązuje wykonanie inwentaryzacji i przekazanie organowi ds. ochrony zabytków;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników przynajmniej na odcinkach pomiędzy skrzyżowaniami.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 2,4 m do 25,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: jezdnia o min. dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 3) przekroczenie terenu Z.N.8052.KK w drugim poziomie.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej, deszczowej i ogólnospławnej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę magistral: wodociągowej i ciepłej, kolektora ogólnospławnego;
- 3) część terenu w pasie ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia.

§ 46. Teren elementarny Z.N.8040.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,6 m do 21,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) droga w formie ciągu pieszo – jezdnego;
- 3) dopuszcza się realizację niezbędnych elementów konstrukcyjnych związanych z dojazdami do przystanków kolejowych w terenie Z.N.8052.KK.

5. Ustalenia inżynieryjne:

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej nn.

§ 47. Teren elementarny Z.N.8041.KD.D – ul. Orawska

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników przynajmniej na odcinkach pomiędzy skrzyżowaniami;
- 2) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej dawnej Kolonii Pomorzany, oznaczoną na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10 m do 20,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) na odcinku od terenu Z.N.8053.KD.D do terenu Z.N.8043.KDW, dopuszcza się jednostronny chodnik.

5. Ustalenia inżynieryjne:

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

§ 48. Teren elementarny Z.N.8042.KD.D – ul. Częstochowska

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,3 m do 12,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój minimalny: jezdnia o jednym pasie ruchu, jednostronny chodnik.

5. Ustalenia inżynieryjne:

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, kanalizacji sanitarnej.

§ 49. Teren elementarny Z.N.8043.KDW - ul. Orawska

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej dawnej Kolonii Pomorzany;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10 m do 25,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój minimalny: jezdnia o jednym pasie ruchu, jednostronny chodnik.

5. Ustalenia inżynieryjne:

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

§ 50. Teren elementarny Z.N.8044.KD.D – ul. Legnicka, ul. 9 Maja (część)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się szpaler drzew wzdłuż terenu Z.N.8012.MW.

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

- 1) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej dawnej Kolonii Pomorzany, oznaczoną na rysunku planu;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników przynajmniej na odcinkach pomiędzy skrzyżowaniami.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,6 m do 24,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój minimalny: jezdnia o jednym pasie ruchu, jednostronny chodnik.

5. Ustalenia inżynieryjne:

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

§ 51. Teren elementarny Z.N.8045.KD.D – ul. Ruska (część)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje utrzymanie powierzchni nieutwardzonych po obu stronach ulicy, minimum na odcinkach wzdłuż zabudowy o numerach 2 ÷ 12 i 40 ÷ 46, za wyjątkiem niezbędnych dojść.

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

- 1) obowiązuje utrzymanie ozdobnego charakteru frontowych przedogródków;
- 2) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej dawnej Kolonii Pomorzany.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,7 m do 14,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: jezdnia o minimum jednym pasie ruchu, obustronne chodniki.

5. Ustalenia inżynieryjne:

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji ogólnospławnej.

§ 52. Teren elementarny Z.N.8046.KD.D – ul. Frysztacka

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej dawnej Kolonii Pomorzany, oznaczoną na rysunku planu;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycji nawierzchni chodników.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,5 m do 22,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

5. Ustalenia inżynieryjne:

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej.

§ 53. Teren elementarny Z.N.8047.KD.Z – al. Powstańców Wielkopolskich (część)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica zbiorcza wraz z trasą tramwajową.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników przynajmniej na odcinkach pomiędzy skrzyżowaniami.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 26 m do 38,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój minimalny: jedna jezdnia o czterech pasach ruchu z torowiskiem tramwajowym wbudowanym i trakcją tramwajową, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa;
- 3) przekroczenie terenu Z.N.8052.KK w drugim poziomie;
- 4) dopuszcza się realizację niezbędnych elementów konstrukcyjnych związanych z dojazdami do przystanków kolejowych w terenie Z.N.8052.KK.

5. Ustalenia inżynieryjne:

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

- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę magistral: wodociągowych i ciepłych, kolektorów ogólnospławnych.

§ 54. Teren elementarny Z.N.8048.KD.D – ul. Rуска (część)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników przynajmniej na odcinkach pomiędzy skrzyżowaniami;
- 2) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej dawnej Kolonii Pomorzany, oznaczoną na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 14,4 m do 26,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej, deszczowej i ogólnospławnej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę magistrali wodociągowej, kolektorów ogólnospławnych, kolektora tłoczego ścieków sanitarnych.

§ 55. Teren elementarny Z.N.8049.KD.D –ul. 9 Maja (część)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników przynajmniej na odcinkach pomiędzy skrzyżowaniami.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8 m do 17,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój minimalny: jezdnia o jednym pasie ruchu, jednostronny chodnik.

5. Ustalenia inżynieryjne:

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

§ 56. Teren elementarny Z.N.8050.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycji nawierzchni chodników.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,2 m do 13,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój minimalny: jezdnia o jednym pasie ruchu, jednostronny chodnik.

5. Ustalenia inżynieryjne:

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej, deszczowej i ogólnospławnej.

§ 57. Teren elementarny Z.N.8051.KD.D – ul. Przy Ogrodach

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa;
- 2) przeznaczenie terenu wydzielienia wewnętrznego 1.KPR: ciąg pieszo-rowerowy.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

Droga zakończona placem do zawracania.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,1 m do 19,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 3) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo – jezdni;
- 4) w granicach terenu 1.KPR: bezkolizyjne przekroczenie ulicy przez ciąg pieszo-rowerowy.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji ogólnospławnej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę magistrali wodociągowej.

§ 58. Teren elementarny Z.N.8052.KK

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: infrastruktura kolejowa oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) przeznaczenie terenów wydzielen w wewnętrznych:
 - a) 1.KPR, 2.KPR: ciągi pieszo-rowerowe,
 - b) 3.KP: ciąg pieszy,
 - c) 1.KG: garaże dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) część terenu objęta Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 10% powierzchni terenu elementarnego.

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

- 1) zagospodarowanie terenu, parametry obiektów budowlanych i budowli zgodne z wymogami technicznymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów, zagospodarowania i użytkowania terenu związanego z funkcją terenu;
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejących garaży blaszanych w granicy terenu wydzielienia wewnętrznego o symbolu 1.KG, określonego na rysunku planu;
- 4) na terenie wydzielienia 1.KG obowiązują:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35 %,
 - b) maksymalna wysokość: 3,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,
 - c) dach płaski;
- 5) dopuszcza się lokalizację dodatkowych kładek pieszych łączących sąsiednie obszary poza ustalonymi w terenach wydzielen: 1.KPR i 2.KPR;
- 6) obowiązuje zachowanie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa wydzielienia 1.KG i 1.KG w terenie Z.N.8032.ZP od ulicy Z.N.8048.KD.D poprzez wydzielenie 2.KDW w terenie Z.N.2032.ZP;
- 2) obowiązuje przebieg torów kolejowych w stosunku do terenów elementarnych: Z.N.8039.KD.L, Z.N.8047.KD.Z i ul. Przy Ogrodach bezkolizyjny, w drugim poziomie;
- 3) w granicach terenów: 1.KPR, 2.KPR, 3.KP: bezkolizyjne przekroczenia terenu kolejowego przez ciągi pieszo-rowerowe i ciąg pieszy.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę: obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę podstacji trakcyjnej;
- 3) część terenu w pasie ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia.

§ 59. Teren elementarny Z.N.8053.KD.D - ul. Orawska (część)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

Droga zakończona placem do zawracania.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,2 m do 27,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik.

5. Ustalenia inżynieryjne:

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

§ 60. Teren elementarny Z.N.8054.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zielen urządzona.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) istniejący ciąg pieszy do utrzymania;
- 2) orientacyjny przebieg ciągu pieszego oznaczony na rysunku planu;
- 3) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej dawnej Kolonii Pomorzany, oznaczoną na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa z terenów Z.N.8044.KD.D, Z.N.8043.KDW.

5. Ustalenia inżynieryjne:

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji ogólnospławnej.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 61. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego obszaru planu.

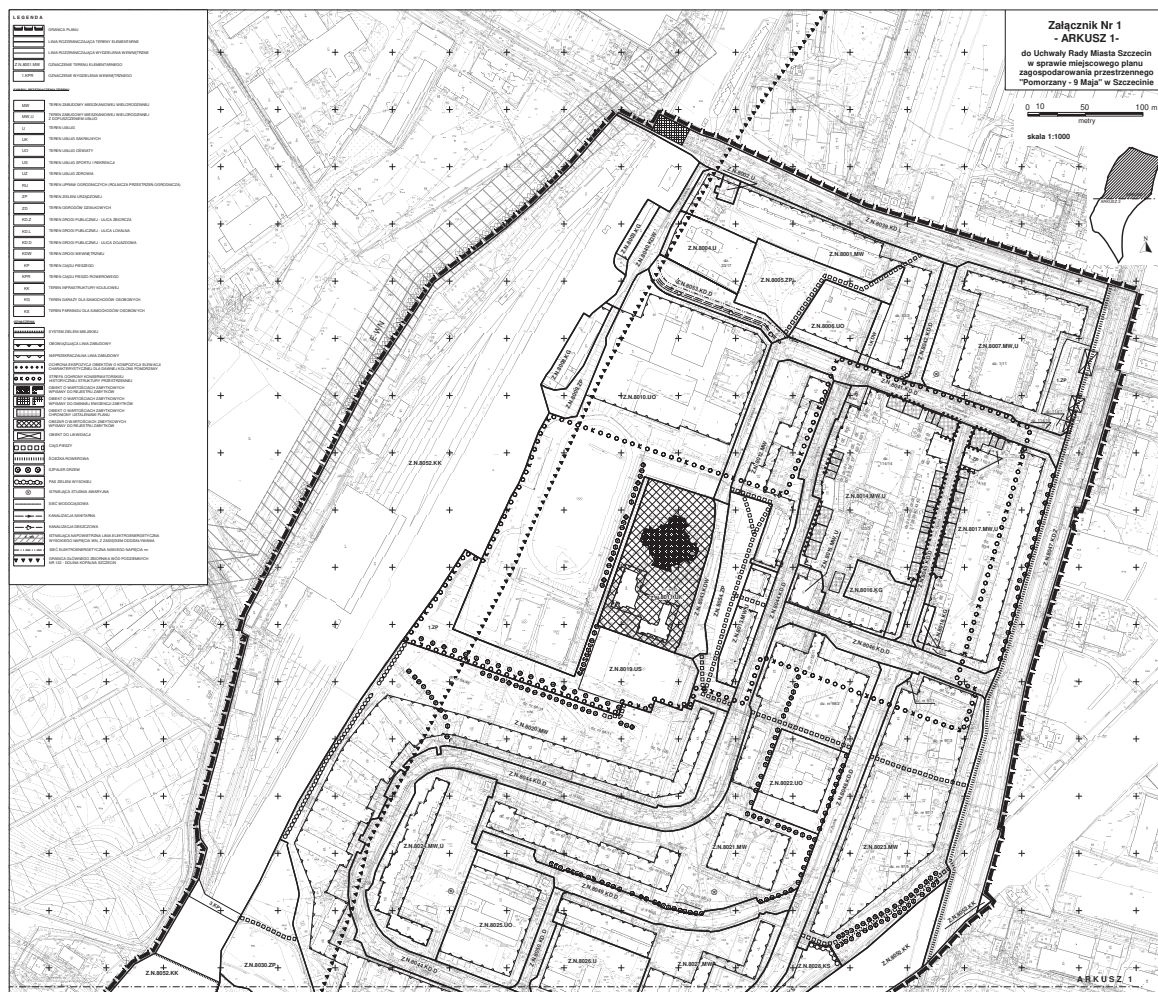
§ 62. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 63. Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą traci moc:

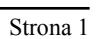
- 1) Uchwała Nr XLIII/542/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 23 lutego 1998 r. w sprawie II edycji zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnicy Zachód w części dotyczącej zmiany Z.41 (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego nr 9 poz. 57 z dnia 16.04.1998 r.);
- 2) Uchwała Nr XVI/515/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 22 listopada 1999 r. w sprawie zmiany Z.78 Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnicy Zachód (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 2 poz. 13 z dnia 07.01.2000 r.);
- 3) Uchwała Nr VII/83/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 29 marca 1999 r. w sprawie II edycji zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina, na obszarze dzielnicy Zachód dotyczących ochrony stanowisk archeologicznych w części dotyczącej zmiany Z.40 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 13 poz. 153 z 7.06.1999 r.).

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

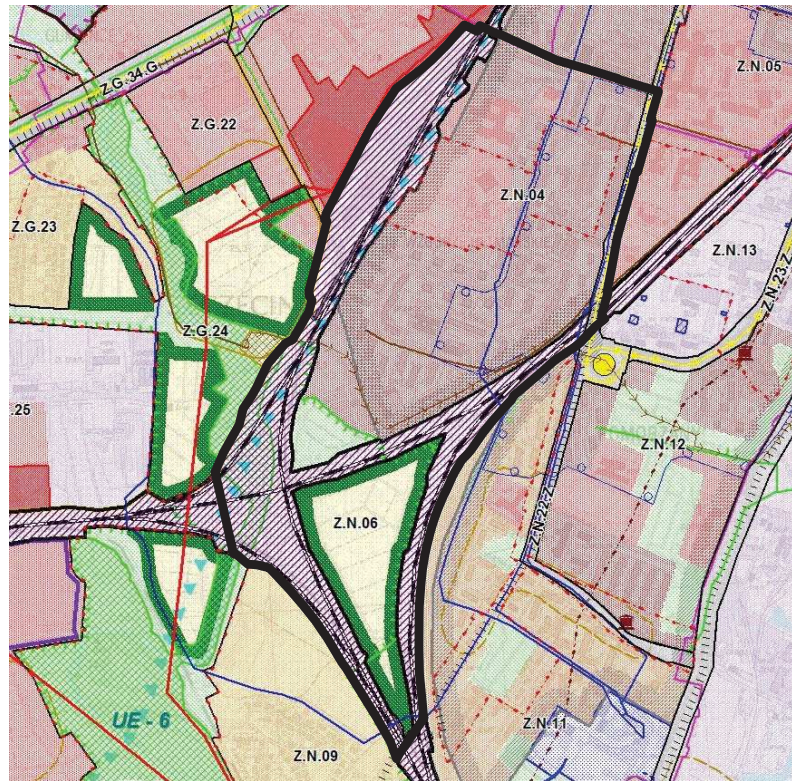
Załącznik Nr 1 arkusz 1 do uchwały Nr
Rady Miasta Szczecin
z dnia 2020 r.



z dnia 2020 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miasta Szczecin
z dnia 2020 r.

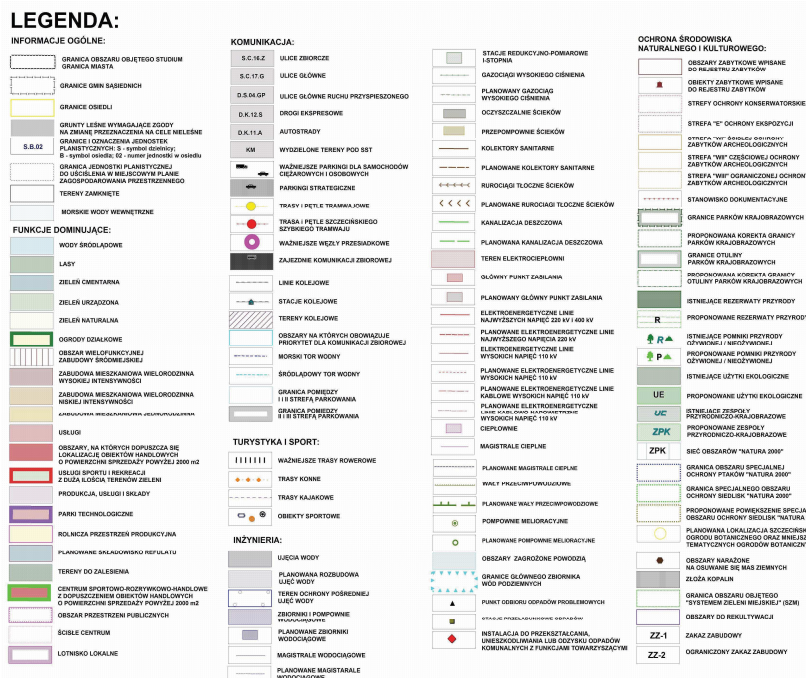


Załącznik nr 2

do Uchwały Rady Miasta Szczecin w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego "Pomorzany - 9 Maja"
w Szczecinie.

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dn. 26.03.2012 r.) z oznaczeniem granic obszaru objętego mpzp "Pomorzany - 9 Maja" w Szczecinie.

Skala 1: 10 000



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Szczecin

z dnia.....2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pomorzany – 9 Maja” w Szczecinie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, zm. z 2020 r. poz. 471, poz. 782) określa się następujący **sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:**

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) – zadania własne gminy.

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

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

2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi ulic.

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

Lp.	Numer terenu elementarnego	Zapise w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
1	2	3
1.	Z.N.8044.KD.D	Istniejąca ulica dojazdowa. Przewidywana budowa fragmentu chodnika.
2.	Z.N.8047.KD.Z	Istniejąca ulica zbiorcza. Przewidywana budowa ścieżki rowerowej.
3.	Z.N.8048.KD.D	Istniejąca ulica dojazdowa. Przewidywana budowa odcinka ulicy.
4.	Z.N.8051.KD.D	Ulica dojazdowa – przewidywana budowa jezdni, min. jednostronny chodnik.
5.	Z.N.8053.KD.D	Ulica dojazdowa – przewidywana budowa odcinka ulicy.
6.	3.KP w terenie Z.N.8052.KK	Budowa ciągu pieszego w przebiegu bezkolizyjnym w stosunku do poziomu tras kolejowych.

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

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

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno – technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396, ze zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 833, ze zm.).

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869, ze zm.) przy czym:

1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miasta,

2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Miasta ustala się w uchwale budżetowej.

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

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach elementarnych wskazanych w § 2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 1437, ze zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, ciepłowniczych objętych miejskim systemem ogrzewania i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 5 i 6 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 833, ze zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miasta Szczecin

z dnia.....2020 r.

w sprawie rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pomorzany – 9 Maja” w Szczecinie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, zm. z 2020 r. poz. 471, poz. 782), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pomorzany – 9 Maja” w Szczecinie wyłożono do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 5.12.2019 r. do 27.12.2019 r. W okresie wyznaczonym na składanie uwag do projektu planu wniesiono łącznie 10 uwag, w tym jedna z podpisami 350 mieszkańców.

§ 2. Prezydent rozpatrzył uwagi w dniu 30.01.2020 r.

§ 3. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia zagadnień ujętych w uwagach złożonych do projektu planu:

- 1) uwaga dotycząca sprzeciwu w sprawie możliwych lokalizacji nowych budynków mieszkalnych. Wnoszący uwagę wskazuje, że zgoda na jakiekolwiek inwestycje w postaci budowy budynków mieszkalnych przyczyni się do pogorszenia i tak bardzo złej sytuacji pod względem parkowania. W szczególności wyraża sprzeciw wobec planowanej przez SM Kolejarz budowę budynku wielorodzinnego na rogu ulic 9 Maja i Ruskiej.

Uwaga nieuwzględniona.

Wprowadzono zapisy planu umożliwiające realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na 4 terenach: Z.N.8013.MW,U, Z.N.8015.MW,U, Z.N.8033.MW,U i Z.N.8034.MW,U. Ustalono parametry dla zabudowy wraz z niezbędnymi wskaźnikami miejsc postojowych, zgodnymi ze Studium.

- 2) uwaga dotycząca likwidacji istniejących pawilonów usługowych przy ul. Legnickiej, wniosek o zablokowanie sprzedaży ww. działek na okres min. 5 lat, jednocześnie w przypadku uzyskania zgody dotychczasowych właścicieli pawilonów (dzierżawców) możliwa sprzedaż przed zakończeniem 5 letniego okresu, zmianę zapisu dopuszczającego usługi wbudowane w partery budynków na obowiązek usług wbudowanych w partery budynków, ustalenie prawa przechodu i przejazdu przez omawiany obszar dla wnioskodawców oraz z uwagi na dotychczasowe długoletnie umowy dzierżawy wniosek o pierwszeństwo zakupu ww. działek.

Uwaga częściowo uwzględniona.

Uzupełniono zapisy projektu planu dopuszczające dalsze funkcjonowanie pawilonów handlowych w okresie do 5 lat od dnia wejścia w życie planu. Wprowadzono zapis o obowiązku lokalizacji usług w parterach planowanej zabudowy wielorodzinnej wzdłuż ul. Legnickiej. Nie uwzględniono ustalenia prawa przechodu i przejazdu przez teren oraz możliwości pierwszeństwa zakupu działki, ponieważ problematyka wykracza poza zakres planu miejscowego określony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- 3) uwaga dotycząca zwiększenia powierzchni zabudowy do 35% powierzchni działki na terenach elementarnych Z.N.8033.MW,U i Z.N.8034.MW,U oraz umożliwienie zwiększenia dodatkowo maksymalnie o 7% powierzchni zabudowy poszczególnych budynków mieszkalno-usługowych.

Uwaga częściowo uwzględniona.

W terenach elementarnych Z.N.8033.MW,U i Z.N.8034.MW,U zwiększono powierzchnię zabudowy z 30% do 35% działki budowlanej. Nie uwzględniono dodatkowego zwiększenia o 7%

powierzchni zabudowy poszczególnych budynków, ponieważ zwiększona została powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej.

- 4) uwaga dotycząca zakwestionowania zapisów dotyczących przeznaczenia terenu Z.N.8013.MW,U (przy ul. Legnickiej) pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Wniesiono o przeznaczenie tego terenu na parking dla samochodów osobowych na poziomie terenu, dopuszczenie garażu wielopoziomowego dla samochodów osobowych oraz dopuszczenie usług wbudowanych w budynek garażowy.

Uwaga nieuwzględniona.

Obszar terenu elementarnego Z.N.8013.MW,U wskazany jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami. Ustalono parametry dla zabudowy wraz z niezbędnymi wskaźnikami miejsc postojowych, zgodnymi ze Studium oraz ustalono obowiązek realizacji terenu rekreacyjno – wypoczynkowego, którego wielkość określa się na podstawie ilości projektowanych mieszkań. Wskazany teren pod zabudowę mieszkaniową zmniejszono z ok. 6600 m² na ok. 2480 m², obniżono wysokość zabudowy z 5 do 4 kondygnacji, wprowadzono obowiązek lokalizacji usług w budynkach położonych wzdłuż ul. Legnickiej. Pozostały teren pozostawiono na zieleni urządzonej z ciągiem pieszym. Nie uwzględniono uwagi w zakresie przeznaczenia terenu na parking dla samochodów osobowych z dopuszczeniem realizacji garażu wielokondygnacyjnego i usług wbudowanych w budynek garażowy.

- 5) uwaga dotycząca terenu Z.N.8004,U (przy ul. Orawskiej – obiekt usługowy). Teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie budynków mieszkalnych wielorodzinnych i Szkoły Podstawowej nr 55 oraz lokalu usługowego i zespołu garaży u zbiegu ul. Milczańskiej i ul. Orawskiej. Wnoszący uwagę negatywnie ocenia przeznaczenie terenu na zabudowę usługową ze względu na fatalny stan komunikacyjny w tej części Osiedla. Problemem jest logistyka komunikacyjna i codzienne parkowanie samochodów mieszkańców Osiedla, a także konieczność zapewnienia przejezdności dla pojazdów uprzywilejowanych. Wniosek o przeznaczenie terenu Z.N.8004.U na poziomie gruntu wyłącznie na parking ogólnodostępny w okolicy szkoły, z możliwością budowy części podziemnej (nadziemnej) na miejsca postojowe stałe.

Uwaga nieuwzględniona.

Pozostawiono na terenie Z.N.8004.U funkcję usługową z dopuszczeniem jej rozbudowy od dwóch do czterech kondygnacji. W celu poprawy warunków dojazdu do szkoły i terenów przyległych wyznaczono teren Z.N.8053.KD.D – pas drogi o szerokościach pozwalających na nawracanie, parkowanie itp., co poprawi ruch komunikacyjny w tym rejonie. Nie uwzględniono realizacji parkingu na terenie Z.N.8004.U.

- 6) uwaga dotycząca terenu Z.N.8013.MW,U (przy ul. Legnickiej), negatywnie oceniająca projekt planu. Wniesiono, że w wyniku planowanej budowy budynków mieszkalnych pogorszy się dostęp do istniejących miejsc parkingowych zlokalizowanych przy ul. Legnickiej i ul. Orawskiej w sąsiedztwie kościoła, które są już całkowicie wykorzystywane przez parkujące tam samochody mieszkańców Osiedla. Wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych na terenach elementarnych, nie będą w rzeczywistości zabezpieczać potrzebnej ilości miejsc parkingowych, a jedynie pogorszą stan warunków komunikacyjnych na tym terenie. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną o wysokości do 5 kondygnacji naziemnych spowoduje zwiększony ruch pieszych i pojazdów. Ulice Legnicka i Orawska przewidywane są jako obsługa komunikacyjna terenu, wzrośnie tam natężenie hałasu. Spowoduje to w obrębie obiektów sakralnych przy ul. Orawskiej 3 naruszenie enklawy względnej ciszy, przynależnej miejscu ze względu na jego charakter użytkowy. Projekt planu obejmuje teren strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej dawnej Kolonii Pomorzany, w granicach której znajduje się obiekt i obszar wpisany do rejestru zabytków: wieża ciśnień, obecnie kościół p.w. Matki Boskiej Jasnogórskiej. Pozostają ważne, a ominięte warunki zapewnienia ekspozycji chronionego terenu. Budowa 5 kondygnacyjnych budynków stanowić będzie nieodwracalną ingerencję w ekspozycję objętego nadzorem konserwatorskim unikalnego terenu i obiektu. Spowoduje to jego przysłonięcie z najbardziej ekspozycyjnego kierunku, czyli od strony linii posadowienia planowanych budynków mających powstać przy ul. Legnickiej.

Uwaga nieuwzględniona.

Plan nakłada obowiązek zabezpieczenia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, które muszą być zrealizowane w granicach inwestycji. Zgodnie ze Studium należy zapewnić dla nowych budynków mieszkalnych niezbędną ilość miejsc postojowych w ilości 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie. W celu ograniczenia uciążliwości wynikających z lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na terenie Z.N.8013.MW,U, obszar terenu elementarnego Z.N.8013.MW,U zmniejszono z ok. 6600 m² na ok. 2480 m², teren wyznaczono wyłącznie wzdłuż ul. Legnickiej i „odsunięto” od ul. Orawskiej, którą dojeżdża się do kościoła. Ponadto wyznaczono teren zieleni urządzonej z ciągiem pieszym, jako ogólnodostępny teren spacerowy dla mieszkańców, zabezpieczając tym samym ruch pieszzy z osiedla do kościoła. Poszerzono w planie szerokość ulicy Legnickiej w liniach rozgraniczających, co umożliwi realizację ulicy o lepszych parametrach. Ustalono parametry dla zabudowy wraz z niezbędnymi wskaźnikami miejsc postojowych, zgodnymi ze Studium oraz obowiązek realizacji terenu rekreacyjno - wypoczynkowego, którego wielkość określa się na podstawie ilości projektowanych mieszkań, obniżono wysokość zabudowy z 5 do 4 kondygnacji.

W planie ustalono strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej dawnej kolonii Pomorzany, w której znalazł się kościół jako dominanta przestrzenna oraz teren wskazany pod zabudowę. Ideą wyznaczenia strefy w planie jest podkreślenie osi widokowej przebiegającej wzdłuż ul. Frysztackiej na obecny kościół (dawną wieżę ciśnień) oraz zachowanie zabudowy o wartościach zabytkowych wzdłuż ul. Ruskiej, Orawskiej i Legnickiej. Obecnie istniejąca zabudowa usługowa przy ul. Legnickiej odcina i zakłóca oś widokową. Plan likwiduje tą zabudowę, wprowadza linie zabudowy pozwalające na zachowanie widoku na kościół oraz wymusza realizację przejścia pieszego do kościoła, łączącego ul. Orawską z ul. Legnicką.

- 7) uwaga dotycząca braku uwag do terenu Z.N.8007.MW,U i wydzielenia wewnętrznego 1.ZP, uwaga uwzględniona, akceptuje ustalenia planu.
- 8) uwaga (350 podpisów mieszkańców Osiedla Wzgórze Hetmańskie) dotycząca terenu oznaczonego symbolem Z.N.8013.MW,U o zmianę przeznaczenia. Teren znajduje się w obszarze o gęstej zabudowie mieszkalnej, otoczony ciasnymi ulicami osiedlowymi z parkującymi tam z konieczności samochodami. Planuje się wybudowanie budynków mieszkalnych do 5 kondygnacji nadziemnych, co pogorszy trudne warunki bytowe. Zamierzenia te będą skutkowały poważnym brakiem miejsc parkingowych przy ul. Legnickiej i ul. Orawskiej. Duży ruch pojazdów na ul. Frysztackiej i ul. Orawskiej wielokrotnie powoduje całkowitą blokadę ruchu, ponadto w sąsiedztwie planowanych bloków mieszkalnych, znajduje się Szkoła Podstawowa. Wniosek o zmianę planowanych inwestycji i wprowadzenie niskiej zabudowy usługowo-handlowej, zachowanie istniejącego terenu rekreacyjnego lub powstanie na jego części parkingu służącego mieszkańcom osiedla.

Uwaga nieuwzględniona.

Obszar terenu elementarnego Z.N.8013.MW,U wskazany jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami. Ustalono parametry dla zabudowy wraz z niezbędnymi wskaźnikami miejsc postojowych, zgodnymi ze Studium oraz obowiązkiem realizacji terenu rekreacyjno – wypoczynkowego, którego wielkość określa się na podstawie ilości projektowanych mieszkań. Wskazany teren pod zabudowę zmniejszono z ok. 6600m² na ok. 2480m², obniżono wysokość zabudowy z 5 do 4 kondygnacji, wskazano obowiązek lokalizacji usług w budynkach położonych wzdłuż ul. Legnickiej. Pozostały teren pozostawiono na zieleni urządzonej z ciągiem pieszym.

W celu poprawy komunikacji przy szkole podstawowej przy ul. Orawskiej wskazano większy teren dla ulicy, co pozwoli na wykonanie szerokiego placu do zawracania. Ponadto poszerzono w planie linie rozgraniczające ul. Legnickiej, co umożliwi realizację ulicy o właściwych parametrach.

Uzasadnienie
Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Pomorzany – 9 Maja” w Szczecinie.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Pomorzany – 9 Maja” w Szczecinie został zainicjowany Uchwałą Nr XXXIX/1137/18 Rady Miasta Szczecin z dnia 27 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pomorzany – 9 Maja” w Szczecinie.

1. Informacje ogólne.

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 81,72 ha, położony w obszarze osiedla Pomorzany w dzielnicy Zachód, ograniczony od północy fragmentem terenu kolejowego oraz ul. Milczańską, od wschodu Al. Powstańców Wielkopolskich wraz z ulicą i terenami kolejowymi w rejonie ulic: Na Skarpie, Dobrzyńskiej, Inowrocławskiej, od południa, południowego zachodu i zachodu terenami kolejowymi w rejonie ul. Białowieskiej i ul. Milczańskiej.

Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym z usługami wbudowanymi, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ul. Ruskiej, Orawskiej i Legnickiej, tereny usług (m.in. handlu, usług sakralnych, oświaty, zdrowia, sportu i rekreacji), uprawy ogrodnicze (rolnicza przestrzeń produkcyjna) w rejonie ul. Przy Ogrodach, tereny zieleni urządzonej, ogrodów działkowych, tereny garaży i parkingów, układ komunikacyjny oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

Plan obejmuje w szczególności następujące zagadnienia:

a) ograniczenie możliwości powstawania nowej zabudowy mieszkaniowej na terenach istniejącej zabudowy wielorodzinnej, szczególnie na terenach bezpośrednio sąsiadujących z linią kolejową, poza wskazanymi czterema terenami dla zabudowy uzupełniającej,

b) wprowadzenie strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej dawnej Kolonii Pomorzany, w obrębie której występuje obszar zawierający układ przestrzenny wyróżniający się wartością historyczną i wysokim stopniem zachowania historycznie ukształtowanej struktury urbanistycznej oraz wprowadzenie ustaleń mających na celu podtrzymanie istniejącej kompozycji przestrzennej, zabudowy i innych elementów historycznego zagospodarowania. W granicach strefy ustalono ochronę:

- historycznego układu i rozplanowania ulic Ruskiej, część Legnickiej, Orawskiej oraz Frysztackiej wraz z liniami zabudowy i przedogródkami,

- historycznej zabudowy obrzeżnej, wielorodzinnej, jednorodzinnej szeregowej wraz z wysokością zabudowy,

- kompozycji obiektów o wartościach zabytkowych (eksponowane elewacje, zwieńczenia i dachy obiektów, rozmieszczenie, wielkość i proporcja otworów, detal, stolarka, faktura użytych materiałów, zasada kolorystyki),

- istniejących szpalerów drzew będących elementem układu urbanistycznego,

c) utrzymanie rangi Al. Powstańców Wielkopolskich, której przebieg odpowiada drodze łączącej dawną wieś z miastem (Fortem Pruskim) i jest istotnym elementem rozplanowania XIX-wiecznego układu Szczecina, rozwiązanie problemów komunikacyjnych w rejonie szkoły podstawowej nr 53 poprzez wprowadzenie drogi o parametrach pozwalających na swobodne zawracanie,

d) eksponowanie elementów krajobrazu naturalnego i kulturowego, które historycznie przesądzały rozwój układu urbanistycznego bądź zaistniały w krajobrazie jako identyfikator miejsca (Wzgórze Hetmańskie),

e) wskazanie terenów garaży i parkingów dla samochodów osobowych, dopuszczenie realizacji garaży dwupoziomowych na terenie Z.N.8016.KG w rejonie ul. Ruskiej/Frysztackiej i w terenie

Z.N.8031.KG w rejonie ul. Ruskiej/9 Maja oraz dopuszczenie realizacji garaży podziemnych, na wszystkich terenach z wyłączeniem terenów ZP (zieleń).

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Zapewnienie ładu przestrzennego w obszarze planu realizowane jest poprzez dyspozycje urbanistyczne i architektoniczne. W planie miejscowym określono przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów elementarnych. Funkcja większości terenów nie zmienia się w stosunku do obecnego użytkowania. Zasadnicze zmiany wynikają z potrzeby ustalenia docelowych warunków zagospodarowania i zabudowy terenów, które obecnie są zainwestowane, jednak wymagają zmian.

Do takich obszarów należą tereny:

a)teren elementarny Z.N.8004.U przy ul. Orawskiej, na którym znajduje się obecnie parterowy obiekt usługowy, docelowo zgodnie z planem będzie można zrealizować obiekt usługowy o wysokości od 2 do 4 kondygnacji,

b)teren elementarny Z.N.8013.MW,U przy ul. Legnickiej, zagospodarowany pawilonami tymczasowymi, który przeznaczono na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o wysokości do 4 kondygnacji z usługami w parterze wraz z niezbędnym zwartym terenem rekreacyjno-wypoczynkowym. Ustalone parametry dla zabudowy i nieprzekraczalne linie zabudowy pozwalają na poszerzenie ul. Legnickiej (teren elementarny Z.N.8053.KD.D),

c)teren elementarny Z.N.8015.MW,U na skrzyżowaniu ulic Legnickiej – Frysztackiej (obecny sklep spożywczy), który przeznaczono na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną do 3 kondygnacji, z możliwością realizacji usług w parterze, ale również z dopuszczeniem dotychczasowego zagospodarowania czyli dalszego funkcjonowania sklepu,

d)teren elementarny Z.N.8033.MW,U w południowej części osiedla przy ul. Ruskiej, na którym znajdowały się warsztaty, docelowo po ich rozbiórce będzie możliwa realizacja zabudowy wielorodzinnej z usługami o wysokości do 5 kondygnacji wraz z niezbędnym zwartym terenem rekreacyjno-wypoczynkowym,

e)teren elementarny Z.N.8034.MW,U w południowej części osiedla przy skrzyżowaniu ul. Ruskiej i ul. 9 Maja, na którym znajduje się 2 kondygnacyjny obiekt usługowy z lat 70-tych, częściowo nieużytkowany, docelowo możliwa będzie realizacja zabudowy wielorodzinnej z usługami o wysokości do 5 kondygnacji wraz niezbędnym zwartym terenem rekreacyjno-wypoczynkowym,

f)teren ulicy Orawskiej, przy Szkole Podstawowej nr 55, której parametry zostały zmienione w taki sposób, aby możliwe było urządzenia dużego placu do zawracania dla samochodów osobowych dowożących dzieci do szkoły, jak również autobusów wycieczkowych.

Wprowadzone ustalenia dla pozostałych terenów, dotyczące sposobu zagospodarowania i zabudowy mają charakter ochronny, dopuszczają poprawę warunków użytkowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w celu zachowania charakteru osiedla, dopuszczając jedynie niewielkie zmiany w jego granicach.

Plan pełni rolę ochronną wskazując dopuszczalne parametry zabudowy bez obniżania jakości życia mieszkańców i w nawiązaniu do istniejącej struktury przestrzennej.

2.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

W obszarze planu nie występują tereny podlegające prawnym formom ochrony walorów krajobrazowych typu: rezerwat przyrody, park krajobrazowy, pomnik przyrody czy użytek ekologiczny. Opracowanie ekofizjograficzne, sporządzone na potrzeby planu, wskazało jednak na istotne problemy i zagadnienia występujące w jego obszarze i pozwoliło na określenie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, które nie kolidują z okoliczną zabudową i środowiskiem krajobrazowym terenu objętego planem.

Walory krajobrazowe terenu chronione są zapisami planu poprzez ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, w obrębie której obowiązują określone planem ustalenia szczegółowe mające na celu podtrzymanie istniejącej kompozycji przestrzennej, zabudowy i innych elementów historycznego zagospodarowania; w granicach strefy podlega ochronie istniejąca wysoka zieleń przyuliczna, a także obowiązuje zachowanie istniejących przedogródków przynależnych kompozycyjnie do budynków, zachowanie historycznej kompozycji układu zieleni oraz zachowanie i uzupełnienie pasów zieleni wysokiej w formie istniejących szpalerów drzew.

2.3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Waloryzacja Przyrodnicza Miasta Szczecin oraz Waloryzacja Przyrodnicza Województwa Zachodniopomorskiego nie wykazały na analizowanym terenie oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie obszarów zaproponowanych do objęcia ochroną, a także obszarów cennych przyrodniczo. Pod względem ekologicznym dominują tu tereny zielone o genezie antropogenicznej, które funkcjonują w warunkach intensywnej ingerencji człowieka. Występujące w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, na terenie ogrodów działkowych i niezagospodarowanych gruntów ekosystemy nie pełnią ważnej roli w kształtowaniu bioróżnorodności florystycznej i faunistycznej oraz krajobrazu. W granicach planu „Pomorzany – 9 Maja” wyróżnia się natomiast zieleń wysoka w postaci licznych szpalerów drzew wzdłuż ulic i wewnątrz osiedla, które plan zachowuje. Nie występują natomiast chronione gatunki roślin, zwierząt i grzybów ani żadne formy ochrony przyrody. Obszar opracowania położony jest w zlewni bezpośredniej rzeki Bukowa, jednak na całym obszarze planu rzeka płynie w kolektorze pod wiaduktem kolejowym. Obszar opracowania położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122 „Dolina Kopalna Szczecin”.

Na obszar objęty planem oddziałuje przede wszystkim hałas kolejowy – linie kolejowe przebiegają w trzech kierunkach: Szczecin Główny – Poznań, a także w kierunku Polic i Niemiec i obsługują zarówno pociągi pasażerskie jak i towarowe. Zgodnie z wynikami mapy akustycznej otrzymane wartości wskazują na przekroczenie wartości dopuszczalnej hałasu o kilka decybeli.

W związku z dość wysokim ogólnomiejskim tłem akustycznym, dla istniejącej i nowej zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej wzdłuż dróg publicznych należy przewidzieć rozwiązania architektoniczne, konstrukcyjne lub odpowiednie zagospodarowanie terenu (zieleń urządzona w formie zimozielonych, liściastych krzewów płożących, pnączy i zieleni wysokiej, odpornej na zanieczyszczenia), łagodzące lub eliminujące negatywne skutki sąsiedztwa tras komunikacyjnych. Ponadto dopuszczono wznoszenie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości przy zastosowaniu środków technicznych zmniejszających te uciążliwości co najmniej do poziomu obowiązujących norm. W obszarze planu nie stwierdzono natomiast przekroczeń dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza. Stan areosanitarny obszaru opracowania można uznać za zadowalający.

Ogrody działkowe wskazuje się częściowo do przekształcenia na cele zieleni urządzonej z możliwością ich użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.

Na obszarze planu zachowuje się tereny sportowe oraz tereny z liczną zielenią wysoką, co stwarza dogodne warunki rekreacji dla mieszkańców osiedla. Na obszarze planu nie przewiduje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Na omawianym obszarze, na niewielkich powierzchniach, występują użytki rolne, które zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2015.909 z późn. zm.) można przeznaczyć w planie miejscowym na cele nierolnicze. Grunty leśne nie występują.

2.4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W obszarze planu występują tereny, które podlegają ochronie konserwatorskiej. Plan ustala strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, określoną na rysunku planu, w obrębie której występuje obszar zawierający układ przestrzenny wyróżniający się wartością historyczną i wysokim stopniem zachowania historycznie ukształtowanej struktury urbanistycznej. W obrębie

strefy obowiązują określone planem ustalenia szczegółowe mające na celu podtrzymanie istniejącej kompozycji przestrzennej, zabudowy i innych elementów historycznego zagospodarowania.

2.5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

W projekcie planu zabezpieczono potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez ustalenie wymogu realizacji niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości uzależnionej od funkcji terenu np. biura, urzędy i banki - min. 1 mp/2000 m² powierzchni użytkowej, przychodnie, gabinety lekarskie, ambulatoria - min. 1 mp/5 gabinetów. Ponadto bezpieczeństwo ludzi i mienia w zakresie ochrony ppoż. zabezpieczono poprzez ustalenie linii rozgraniczających dróg, umożliwiających dojazd dla służb ratowniczych, a także umożliwiających realizację odpowiednich parametrów jezdni i chodników. W planie dopuszczono również rozwiązania uwzględniające potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2.6. Walory ekonomiczne przestrzeni.

Ustalenia planu są zgodne z polityką przestrzenną miasta (wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin, Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dn. 26.03.2012 r.), w której dla przedmiotowego obszaru, położonego w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wysokiej intensywności oraz usług, przewidziano jako funkcję dominującą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wysokiej intensywności oraz ogrody działkowe. Uzupełnieniem jest zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności, zabudowa jednorodzinna, usługi wolno stojące i wbudowane, usługi sakralne, usługi kultury, zamieszkania zbiorowego, zieleń oraz urządzenia sportowe (boiska). Wymienione elementy są uwzględnione w ramach granic obszaru objętego planem. Wartość i walory ekonomiczne tego obszaru z uwagi na ograniczenie możliwości lokalizowania nowej zabudowy znacząco nie wzrosną. Plan miejscowy, zgodny ze Studium, utrwała w tym obszarze przewagę zabudowy mieszkaniowej i usług, co nie wpłynie na wartość nieruchomości. Ustalenia planu utrwalają i chronią wartości przestrzenne i funkcjonalne w obszarze planu, stwarzając możliwości rozwoju zabudowy uzupełniającej. Głównym celem planu jest określenie warunków, zasad funkcjonowania i zagospodarowania dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej lokalizowanych w ukształtowanym osiedlu mieszkaniowym. Plan określa sposób i warunki prowadzenia uzupełniającej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Uwzględnienie efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego - obszar planu jest zlokalizowany na obrzeżu centrum miasta, zabudowa kształtowana jest w sposób zwarty, umożliwiając optymalną obsługę transportową w oparciu o istniejącą sieć autobusowej i tramwajowej komunikacji miejskiej,
- 2) maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu - dostęp do transportu publicznego jest zapewniony, istniejące i planowane zagospodarowanie znajduje się w zasięgu przystanków transportu publicznego (do 10 min.),
- 3) ułatwienia dla przemieszczania się pieszych i rowerzystów - ustalenia planu zabezpieczają wymagany udział terenów umożliwiających dogodne dla mieszkańców korzystanie z ciągów pieszych i rowerowych,
- 4) planowanie nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej - nowa zabudowa przewidziana jest w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy terenów mieszkaniowych i usług w osiedlu.

2.7. Prawo własności.

Teren objęty planem znajduje się we władaniu Gminy Miasta Szczecin i Skarbu Państwa, spółdzielni mieszkaniowej oraz właścicieli prywatnych i użytkowników wieczystych (osób fizycznych i instytucji). Ustalenia projektu planu „Pomorzany – 9 Maja” nie ograniczają swobody w wykonywaniu prawa własności, poza niewielkimi ingerencjami w prawo własności związanymi

z regulacją linii rozgraniczenia dróg.

2.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

W obszarze planu wyznaczono linie rozgraniczające dróg publicznych stanowiące ciągi komunikacyjne niezbędne na cele obronności państwa. Wskazano publiczne studnie awaryjne zapewniające zaopatrywanie w wodę ludności w warunkach specjalnych, tj. wystąpienia skażenia, klęsk żywiołowych lub wojny.

2.9. Potrzeby interesu publicznego.

Głównymi zadaniami ustaleń planu jest zapewnienie ładu przestrzennego oraz zaspokajanie, w jak największej mierze, dobra i ogólnie rozumianego interesu publicznego poprzez:

- poprawę dotychczasowych możliwości i jakości zainwestowania terenu, wprowadzenie wskaźników intensywności zabudowy i korektę parametrów zagospodarowania terenów,
- wprowadzenie rozwiązań, które pozwolą na bardziej racjonalne wykorzystanie terenów,
- uwzględnienie celów związanych z ochroną środowiska i poprawą warunków życia.

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje wystąpienia istotnych zagrożeń dla środowiska przyrodniczego ani też niekorzystnych oddziaływań na zdrowie i warunki życia ludzi.

Realizacja ustaleń planu działać będzie na rzecz dobra publicznego zarówno w wymiarze lokalnym, jak i ogólnym – wszystkich mieszkańców miasta.

2.10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Plan „Pomorzany – 9 Maja” ustala zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury.

Układ komunikacyjny obszaru planu jest oparty na istniejącej sieci ulic: Milczańska, Legnica, 9 Maja, Frysztacka, Ruska oraz al. Powstańców Wielkopolskich.

Zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących lub nowych sieci wodociągowych zasilanych z istniejących magistral wodociągowych w ulicach: alei Powstańców Wielkopolskich, ul. Legnickiej, ul. 9 Maja, ul. Milczańskiej.

Odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się istniejącą lub nową kanalizacją sanitarną lub ogólnospławną do kolektorów ogólnospławnych w ulicach: alei Powstańców Wielkopolskich, ul. Orawskiej, ul. 9 Maja, ul. Milczańskiej lub poza granice planu.

Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ustala się istniejącą lub nową kanalizacją deszczową lub ogólnospławną do kolektorów ogólnospławnych w ulicach: alei Powstańców Wielkopolskich, ul. Orawskiej, ul. 9 Maja, ul. Milczańskiej lub poza granice planu. Projekt planu przewiduje retencję wód opadowych i roztopowych i ich wykorzystanie do celów własnych lub odprowadzenie do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych, a dla inwestycji realizowanych z zabudową o powierzchni połąci dachowych i utwardzonych powierzchni terenu większych niż 1000 m² - obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych.

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

Zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu.

Zaopatrzenie w ciepło ustala się z istniejących lub nowych magistral ciepłych oraz sieci ciepłej zlokalizowanych w obszarze, jak i poza obszarem planu. Plan dopuszcza pozyskiwanie energii z indywidualnych lub lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska z dostosowaniem do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa

geologicznego i górniczego, wykorzystujących: niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii; dopuszcza budowę źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną.

Plan nie wprowadza ograniczeń dla realizacji sieci szerokopasmowych.

2.11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Procedura prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uwzględniła udział społeczeństwa w jego tworzeniu poprzez możliwość składania wniosków do planu, a także zapoznanie się z projektem planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu, udział zainteresowanych osób i instytucji w dyskusji publicznej oraz złożenie uwag do projektowanych rozwiązań.

Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony w odpowiednim zakresie, następnie wyłożony do publicznego wglądu i po przeprowadzeniu pełnej procedury zgodnej z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – przekazany do uchwalenia przez Radę Miasta.

2.12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Procedury planistyczne prowadzone były zgodnie z wymogami ustawowymi. Opracowania dodatkowe sporządzone na potrzeby planu, w tym opracowanie „Prognozy oddziaływania na środowisko mpzp Pomorzany – 9 Maja” w Szczecinie, jak i „Prognozy skutków finansowych uchwalenia mpzp Pomorzany – 9 Maja” w Szczecinie zostały udostępnione do wglądu dla osób zainteresowanych. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu, co pozwoliło na zachowanie jawności i przejrzystości toku postępowania przy jego sporządzaniu.

2.13. Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Istniejące w obszarze planu i w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania przekroje sieci wodociągowych zapewniają wystarczającą ilość wody oraz jej jakość dla istniejącej i planowanej zabudowy.

3. Wymagania wynikające z art. 1 ustęp 3 uopizp.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, analizowano wnioski i uwagi złożone do sporządzanego projektu planu. Ostatecznie przyjęte rozwiązania przestrzenne i ustalone wymogi planistyczne zapewniają ochronę istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmiany w zakresie jego zagospodarowania i przyszłego kształtowania.

4. Wymagania wynikające z art. 1 ustęp 4 uopizp.

Poprawę warunków funkcjonowania dla istniejącego zainwestowania umożliwia m.in. projektowana rozbudowa układu dróg wewnętrznych.

Plan wyznacza również ciągi piesze dla właściwej obsługi ruchu pieszego.

Plan w dużej mierze zakazuje lokalizacji nowej zabudowy, za wyjątkiem niektórych terenów mieszkaniowych i usługowych.

W granicach planu znajdują się przystanki komunikacji autobusowej i tramwajowej zlokalizowane przy ul. Milczańskiej i Al. Powstańców Wielkopolskich.

5. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (art. 15 ust. 1 pkt 2).

Plan jest zgodny z wynikami analizy i oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXII/523/16 Rady Miasta Szczecin z dnia 06.09.2016 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin).

Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Zapewniona została dostępność i możliwość zapoznania się każdej osobie ze szczególnymi potrzebami z treścią projektu planu miejscowego w sposób zrozumiały dla niej, w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia wniosku o udostępnienie treści projektu planu miejscowego, w szczególności:

- a) w zakresie dostępności architektonicznej,
- b) w zakresie dostępności cyfrowej,
- c) w zakresie dostępności informacyjno – komunikacyjnej.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

W analizowanym obszarze planu można oczekiwać wydatków obciążających budżet w kwocie około 23,8 mln zł. Uwzględniają one nakłady inwestycyjne na infrastrukturę komunikacyjną stanowiące około 80,6% wydatków ogółem. Obsługę kredytów dla nakładów na infrastrukturę można szacować na kwotę 4,6 mln zł. Pozostałe obciążenia mieszczą się w granicach błędu prognozy.

Zbiorcze zestawienie dochodów (łącznie około 3,5 mln zł) i ich struktura wskazuje, że największą pozycją pewnych dochodów będą: sprzedaż gruntów 96,1% oraz podatki i opłaty lokalne 3,9%. Podatki i opłaty lokalne są to dochody stałe i stabilne w czasie. Wydłużenie horyzontu czasowego powoduje zwiększenie kwoty dochodów i zmianę struktury dochodów.

7. Podsumowanie.

Plan został sporządzony zgodnie z obowiązującą procedurą (Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. z późniejszymi zmianami) i spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.

Integralną część Uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pomorzany – 9 Maja” w Szczecinie stanowią załączniki:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000;
- 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin w skali 1:10 000;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.