

**UCHWAŁA NR XIX/545/12**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia 4 czerwca 2012 r.**

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Arkońskie – Niemierzyn – Chopina” w Szczecinie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zm. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, zm. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, zm. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, zm. z 2007 r. Nr 127 poz. 880, zm. z 2008 r. Nr 123 poz. 803, Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, zm. z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, zm. z 2011 r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901), **Rada Miasta Szczecina uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LII/1357/10 Rady Miasta Szczecin z dnia 25 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Arkońskie – Niemierzyn – Chopina” w Szczecinie oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 marca 2012 r.) uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Arkońskie – Niemierzyn – Chopina” w Szczecinie na obszarze osiedla Arkońskie – Niemierzyn, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 35,37 ha ograniczony:

- 1) od północy i zachodu ul. Wszystkich Świętych,
- 2) od wschodu ul. Krasieńskiego,
- 3) od południa terenami kolejowymi.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:1000.

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

- |                   |   |                 |
|-------------------|---|-----------------|
| 1) Z.A.4001.MN,U  | – | pow. 1,5207 ha; |
| 2) Z.A.4002.MN,U  | – | pow. 1,4821 ha; |
| 3) Z.A.4003.MN,U  | – | pow. 0,3273 ha; |
| 4) Z.A.4004.KP    | – | pow. 0,0256 ha; |
| 5) Z.A.4005.UO    | – | pow. 0,6891 ha; |
| 6) Z.A.4006.MW,U  | – | pow. 0,3545 ha; |
| 7) Z.A.4007.U     | – | pow. 0,8730 ha; |
| 8) Z.A.4008.KSP   | – | pow. 0,5996 ha; |
| 9) Z.A.4009.U,MN  | – | pow. 0,1830 ha; |
| 10) Z.A.4010.KG   | – | pow. 0,2192 ha; |
| 11) Z.A.4011.U,MN | – | pow. 0,0815 ha; |
| 12) Z.A.4012.MW,U | – | pow. 0,5483 ha; |
| 13) Z.A.4013.US   | – | pow. 3,8622 ha; |

14) Z.A.4014.MW,U	–	pow. 1,2571 ha;
15) Z.A.4015.MW,U	–	pow. 1,2863 ha;
16) Z.A.4016.MW,U	–	pow. 2,1846 ha;
17) Z.A.4017.U,MW	–	pow. 0,6466 ha;
18) Z.A.4018.ZP	–	pow. 0,6356 ha;
19) Z.A.4019.U	–	pow. 2,1305 ha;
20) Z.A.4020.MW,U	–	pow. 0,4489 ha;
21) Z.A.4021.MW,U	–	pow. 1,0398 ha;
22) Z.A.4022.U	–	pow. 0,6266 ha;
23) Z.A.4023.KD.G	–	pow. 4,6695 ha;
24) Z.A.4024.KD.Z	–	pow. 2,1588 ha;
25) Z.A.4025.KD.D	–	pow. 0,5821 ha;
26) Z.A.4026.KD.D	–	pow. 0,3552 ha;
27) Z.A.4027.KD.D	–	pow. 0,1314 ha;
28) Z.A.4028.KD.D	–	pow. 0,2524 ha;
29) Z.A.4029.KD.D	–	pow. 0,1720 ha;
30) Z.A.4030.KD.D	–	pow. 0,4032 ha;
31) Z.A.4031.KD.D	–	pow. 0,2297 ha;
32) Z.A.4032.KD.Z	–	pow. 0,0806 ha;
33) Z.A.4033.KDW	–	pow. 0,0379 ha;
34) Z.A.4034.KD.D	–	pow. 0,6829 ha;
35) Z.A.4035.KD.D	–	pow. 0,0956 ha;
36) Z.A.4036.KD.G	–	pow. 0,0418 ha;
37) Z.A.4037.U	–	pow. 1,3149 ha;
38) Z.A.4038.KSP	–	pow. 0,3149 ha;
39) Z.A.4039.KP	–	pow. 0,0441 ha;
40) Z.A.4040.KK	–	pow. 2,5305 ha;
41) Z.A.4041.KS	–	pow. 0,0345 ha;
42) Z.A.4042.UZ	–	pow. 0,1849 ha.

**§ 2.** Przedmiotem planu są tereny zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych, tereny zamieszkania zbiorowego – domy studenckie, tereny usług w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, tereny sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej oraz system infrastruktury technicznej i układ komunikacyjny.

**§ 3. 1.** Rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Arkońskie – Niemierzyn – Chopina” w Szczecinie w skali 1:1000 stanowi Załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały.

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina w skali 1:10000 (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dn. 26 marca 2012 r.) stanowi Załącznik nr 2, będący integralną częścią uchwały.

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

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

## **Rozdział 1.** **Zasady konstrukcji planu**

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

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

- 1) Z – litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy Zachód,
- 2) A – litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu Arkońskie – Niemierzyn,
- 3) 4 – liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu,
- 4) 001, 002 – liczba określająca kolejny numer terenu elementarnego,
- 5) symbol terenu oznaczający:
  - a) MN,U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych,
  - b) MW,U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych,
  - c) U,MW teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - d) U,MN teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - e) U teren usług,
  - f) ZP teren zieleni urządzonej,
  - g) KD.G teren dróg publicznych – ulica główna,
  - h) KD.Z teren dróg publicznych – ulica zbiorcza,
  - i) KD.D teren dróg publicznych – ulica dojazdowa,
  - j) KDW teren dróg wewnętrznych,
  - k) KP teren ciągu pieszego,
  - l) KSP teren stacji paliw,
  - m) US teren usług sportu i rekreacji,
  - n) KG teren garaży dla samochodów osobowych,
  - o) UO teren usług oświaty,
  - p) KK teren kolejowy,
  - q) KS teren parkingu dla samochodów osobowych,
  - r) UZ teren usług zdrowia.

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

4. Ustalenia formułowane są w następujących grupach ustaleń:

- 1) Ustalenia funkcjonalne;

- 2) Ustalenia ekologiczne;
- 3) Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;
- 4) Ustalenia zasad parcelacji;
- 5) Ustalenia komunikacyjne;
- 6) Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej.

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

#### § 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **bogaty program zieleni** – zróżnicowana gatunkowo zieleń wysoka i niska o charakterze ozdobnym, wypełniająca wszystkie możliwe powierzchnie terenu (np. w liniach rozgraniczających ulicy), w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. zakrzewienia skarp, tarasów, pnącza na barierach przeciwhałasowych, zazielenione ściany w liniach rozgraniczenia działki, zieleń w donicach);
- 2) **dachy strome** – 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;
- 3) **dachy płaskie** – dachy o połaciach głównych pochylonych pod kątem mniejszym niż 25 stopni;
- 4) **inżynierskie urządzenia sieciowe** – urządzenia techniczne bezpośrednio współpracujące z sieciami inżynierskimi uzbrojenia terenu i zapewniające możliwość ich sprawnego działania. Najczęściej występujące inżynierskie urządzenia sieciowe to: stacje transformatorowe 15/0,4 kV, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofornie, sieciowe pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, stacje gazowe 2-go stopnia, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne;
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczająca położenie lica budynku;
- 7) **niepożądane gatunki roślin** – ekspansywne gatunki roślin wypierające rodzimą florę, które nie mogą być stosowane w nasadzeniach na terenach zieleni publicznej, w lasach oraz na terenach zachowujących ciągłość przestrzenną z lasami, do niepożądanych gatunków roślin zalicza się inwazyjne gatunki drzew, krzewów i bylin, w szczególności: klon jesionolistny, rdestowiec sachaliński i japoński oraz niecierpek gruczołowaty i przyłaskowy;
- 8) **powierzchnia sprzedaży** – część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno - użytkową, przeznaczoną do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów (bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której wlicza się powierzchnie magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej itp.);
- 9) **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 do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnie występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia

- i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio-balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe – stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, szopy, szklarnie, altany itp.; przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych;
- 10) **reklama wbudowana** – miejsce lub urządzenie wykorzystywane do ekspozycji napisów i znaków graficznych o charakterze informacyjnym lub marketingowym. Reklama wbudowana stanowi wtórny element wyposażenia elewacji, umieszczony na zakończonym inwestycyjnie obiekcie budowlanym. Reklamą wbudowaną nie jest miejsce lub urządzenie, o którym mowa powyżej, stanowiące element pierwotnego wystroju lub projektu budynku, a także szyld o powierzchni do 0,3 m<sup>2</sup>;
- 11) **reklama wolno stojąca** – samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym;
- 12) **strefa ruchu uspokojonego** – obszar w którym zaleca się stosowanie różnych form ograniczenia i spowalniania ruchu samochodów (ograniczenie prędkości, zwięźnienie korytarzy ruchu, odgięcia toru jazdy, wprowadzenie wysepek środkowych, zmiany rodzaju nawierzchni, progi zwalniające i lokalne wyniesienia nawierzchni, bramy wjazdowe, zastosowanie drzew i krzewów do optycznego zamknięcia ulicy, małe ronda itp.) oraz stwarza się priorytetowe warunki dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 13) **System Zieleni Miejskiej** – ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zielone (także zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami poza miejskimi, zwłaszcza – tworzącymi krajowy system obszarów chronionych. SZM jest obszarem chronionym w planie poprzez specjalne rygory określone w ustaleniach;
- 14) **studnie awaryjne** – studnie publiczne, zakładowe lub wyznaczone studnie prywatne zapewniające zaopatrywanie w wodę ludności w warunkach specjalnych, tj. wystąpienia skażenia, klęsk żywiołowych lub wojny;
- 15) **ścieżka rowerowa** – wydzielony w jezdni lub poza jezdnią pas przeznaczony dla ruchu rowerowego; ścieżką rowerową w rozumieniu planu jest również ciąg pieszo-rowerowy;
- 16) **wartościowy drzewostan** – drzewa i krzewy, pomniki przyrody oraz aleje i parki zabytkowe a także inne pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
- a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz wzdłuż dróg (poza obszarami lasów i parków),
  - b) szczególnie rzadkie drzewa i krzewy introdukowane,
  - c) drzewa i krzewy gatunków pospolitych o obwodach pnia mierzonego na wys. 130 cm: olsza, klon jesionolistny, czeremcha, wierzba, grochodrzew – powyżej 200 cm, klon, kasztanowiec, morwa, jesion, świerk, sosna, daglezja, modrzew, choina, brzoza – powyżej 101 cm, dąb, grab, buk, lipa, iglicznia, głóg, jarząb, leszczyna turecka, żywotnik, platan klonolistny, wiąz, jodła, magnolia – powyżej 51 cm;
- 17) **wskaźnik intensywności zabudowy** – to iloraz sumy powierzchni całkowitej zabudowy (wszystkich kondygnacji nadziemnych) liczonej po zewnętrznym obrysie murów, (z wyłączeniem tarasów i balkonów), do powierzchni działki budowlanej lub innej jednostki

określonej w ustaleniach szczegółowych. Do obliczania powierzchni całkowitej poddasza przyjmuje się powierzchnię całkowitą równą 100% po obrysie zewnętrznym.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dla obszaru planu**

#### **§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) zakazuje się lokalizacji stacji paliw, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych usług związanych z motoryzacją typu: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacje kontroli pojazdów itp., chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) zakazuje się wycinki i przesadzania wartościowego drzewostanu oraz likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni. Zakaz nie obejmuje:
  - a) rewaloryzacji zabudowy historycznej,
  - b) realizacji nowych dróg i ulic wskazanych w ustaleniach szczegółowych,
  - c) cięć sanitarnych;
- 2) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji inwestycji powinny zamykać się w granicach działki budowlanej;
- 3) wszystkie ustalenia ekologiczne obowiązują w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 4) na działkach budowlanych dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 5) zakazuje się wprowadzania niepożądanych gatunków roślin;
- 6) na terenie objętym Systemem Zieleni Miejskiej zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 10:
  - a) zmniejszania powierzchni terenu biologicznie czynnego poniżej 50 % powierzchni terenu elementarnego, pojedynczej działki lub innej jednostki bilansowej określonej w ustaleniach szczegółowych planu,
  - b) kształtowania zabudowy w sposób utrudniający swobodny przepływ mas powietrza i przecinający ciągłość korytarzy ekologicznych,
  - c) likwidacji ogólnodostępnych terenów zielonych, z dopuszczeniem przekształceń ich zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 7) dla istniejącej i nowej zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej wzdłuż dróg publicznych należy przewidzieć rozwiązania architektoniczne, techniczne lub odpowiednie zagospodarowanie terenu, łagodzące lub eliminujące negatywne skutki sąsiedztwa tras komunikacyjnych;
- 8) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) dopuszcza się wznoszenie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających te uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w przepisach;
- 10) na terenach komunikacyjnych nie obowiązują ograniczenia i zasady kształtowania zagospodarowania SZM.

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

- 1) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej, dopuszcza się wydzielenie: jednego lokalu mieszkalnego lub jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej;
- 3) zakazuje się lokalizacji garaży blaszanych;
- 4) ustala się sposób mierzenia wysokości zabudowy: od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych, gospodarczych i garaży podziemnych) do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 5) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy na wysokości powyżej parteru: wykuszy, gzymsów wieńczących i balkonów – do 1,0 m, innych elementów programu architektonicznego – do 0,5 m. Linie zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów programu architektonicznego z wyłączeniem: przedsionków, schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp. Ustalenie dotyczy również elementów wspartych na słupach;
- 6) zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących i wbudowanych:
  - a) na tle i wśród zorganizowanej zieleni urządzonej,
  - b) na elewacjach z cegły i z kamienia naturalnego, a także na innych elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający istotne elementy wystroju architektonicznego, np.: obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, płyciny i kompozycje sztukatorskie, połacie dachowe itp.,
  - c) w miejscach, w których reklamy emitujące pulsujące światło mogą zakłócać warunki mieszkaniowe oraz odbiór znaków i sygnałów drogowych,
  - d) w terenach MN,U, ZP;
- 7) lokalizację obiektów małej architektury oraz innych obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. kioskowiaty i wiaty przystankowe, budki telefoniczne, lampy, tradycyjne słupy ogłoszeniowe warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji szynowej, kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 8) kioskowiaty i wiaty przystankowe lokalizuje się wyłącznie jako obiekty wyposażenia przystanków komunikacji zbiorowej;
- 9) dopuszcza się zachowanie i zmianę funkcji zainwestowania i użytkowania istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu nie spełniającego ustaleń planu w tym obiektów wskazanych do likwidacji, do chwili zapotrzebowania terenu na cele zgodne z planem; istniejące budynki mogą być poddawane remontom kapitalnym i przebudowom bez prawa powiększania kubatury budynku i ilości mieszkań w przypadku budynków mieszkalnych;
- 10) dopuszcza się wysunięcia ociepleń budynków poza obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 11) dopuszcza się wysokość zabudowy gospodarczej i garaży do 4,5 m krytych dachem o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 stopni;
- 12) w zabudowie jednorodzinnej szeregowej i bliźniaczej dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicach działek budowlanych;

- 13) zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam, szyldów i urządzeń technicznych na słupach oświetleniowych;
- 14) ustala się realizację stacji transformatorowych o parametrach wg wymagań technicznych i technologicznych;
- 15) dopuszcza się w terenach elementarnych, w tym również w tych, w których ustalono zakaz rozbudowy budynków, rozbudowę budynków i przekształcanie elewacji wyłącznie w zakresie niezbędnym do dostosowania funkcjonowania obiektu dla potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 16) dopuszcza się realizację garaży podziemnych chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 17) na terenach MW,U zakazuje się lokalizacji nowych garaży jednokondygnacyjnych na poziomie terenu;
- 18) w terenach U, U,MW niezależnie od ustaleń szczegółowych, dopuszcza się lokalizacje:
  - a) obiektów związanych z imprezami okolicznościowymi do kilku dni (wystawy, kiermasze świąteczne itp.),
  - b) obiektów związanych z użytkowaniem sezonowym (letnie ogródki gastronomiczne, itp.),
  - c) obiektów tymczasowych związanych z gospodarką odpadami;
- 19) ustala się strefę konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej obejmującą zespół zabudowy w rejonie ulicy: Sportowej – Łabędziej – Krasińskiego wraz z zielenią o charakterze parkowym u zbiegu ulic: Chopina i Krasińskiego, w obrębie strefy obowiązuje przede wszystkim:
  - a) od północnej strony ul. Zakopiańskiej utrzymanie historycznej kompozycji urbanistycznej zespołu zabudowy mieszkaniowej (galeriowce) w układzie grzebieniowym,
  - b) utrzymanie zwartej układ kamienic zlokalizowanych w zachodniej pierzei ul. Sportowej oraz południowej ul. Zakopiańskiej,
  - c) utrzymanie i rewaloryzacja zabudowy o wartościach historycznych oznaczonych na rysunku planu,
  - d) zachowanie kamiennej nawierzchni ulic: Zakopiańskiej i Sportowej,
  - e) trwałe zachowanie historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektu dawnych zakładów mięsnych przy ul. Krasińskiego 79, 80;
- 20) zakazuje się ocieplania elewacji budynków o wartościach historycznych, które posiadają detal architektoniczny. Dopuszcza się ocieplanie elewacji bez wystroju;
- 21) dopuszcza się lokalizację garaży wielokondygnacyjnych.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek gruntu wynikających z potrzeb:
  - a) istniejącego zagospodarowania tymczasowego,
  - b) nowego zagospodarowania tymczasowego,
  - c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się w terenach elementarnych, w tym również w tych, w których ustalono zakaz podziału terenu, wydzielenie działek (także po obrysie budynku), łączenie działek, jeżeli:
  - a) służy ono korekcie ich granic,
  - b) umożliwia przyłączenie ich do istniejących, sąsiednich nieruchomości w celu poprawy warunków zagospodarowania,



- c) służy ono wydzieleniu garaży podziemnych;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek po granicach terenów elementarnych;
- 4) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu;
- 5) dopuszcza się wydzielenie dla stacji transformatorowych działek budowlanych o powierzchni niezbędnej dla ich prawidłowego funkcjonowania, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 6) w obszarze planu nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

#### 5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych połączonych z układem komunikacyjnym miasta;
- 2) ustala się powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym przede wszystkim poprzez:
  - a) projektowaną obwodnicę śródmiejską – ulicę klasy głównej o symbolu w planie Z.A.4023.KD.G,
  - b) ulicę Chopina klasy zbiorczej o symbolu w planie Z.A.4024.KD.Z,
  - c) ulicę Krasińskiego klasy głównej przebiegającą poza obszarem planu, wzdłuż jego wschodniej granicy;
- 3) realizację każdego nowego obiektu budowlanego oraz rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia; do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych i rowerów przyjmuje się minimalne wskaźniki liczby miejsc postojowych na podstawie poniższych tabel:

Tabela 1.

Lp	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik liczby miejsc parkingowych
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne na działkach nie większych niż 200 m <sup>2</sup>	1 mieszkanie	1
2.	Budynki mieszkalne jednorodzinne na działkach większych niż 200 m <sup>2</sup>	1 mieszkanie	2
3.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	1
4.	Mieszkania związane z usługami	1 mieszkanie	1
5.	Domy studenckie, hotele pracownicze	10 łóżek	3
6.	Hotele, pensjonaty	2 łóżka	1
7.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych	15 łóżek	1
8.	Sklepy, domy towarowe o powierzchni sprzedażowej do 2000 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup> pow. sprzedaż.	2,5
9.	Restauracje, kawiarnie, inne		3

	(z wyłączeniem barów mlecznych i jadalni charytatywnych)		
10.	Obiekty ekspozycyjno - handlowe		2
11.	Biura, urzędy, banki		3
12.	Przychodnie i gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie, itp.	1 gabinet	1
13.	Domy kultury	100 m <sup>2</sup> pow. użytk.	1
14.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 sala dydaktyczna	1
15.	Szkoły średnie	1 sala dydaktyczna	2 + 1 miejsce postojowe na 10 uczniów powyżej 18 lat
16.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	4 miejsca dydaktyczne	1
17.	Biblioteki	20 użytkowników jednocześnie	1
18.	Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci	12 dzieci	1
19.	Placówki opiekuńczo - wychowawcze	5 zatrudnionych	2
20.	Szpitala, kliniki	10 łóżek	3
21.	Place składowe, hurtownie, magazyny	5 zatrudnionych*	2
22.	Rzemiosło produkcyjne	5 zatrudnionych*	2
23.	Rzemiosło usługowe	50 m <sup>2</sup> pow. użytk.*	1
24.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stanowisko naprawcze	3
25.	Stacje paliw (z wyłączeniem samoobsługowych stacji paliw)	1 obiekt	5
26.	Myjnie samochodowe	1 stanowisko do mycia	1
27.	Hale widowiskowe, widowiskowo – sportowe, stadiony	100 miejsc	25 i 0,3 m.p. dla autokarów
28.	Hale sportowe, boiska (bez miejsc dla widzów)	100 m <sup>2</sup> pow. hali/terenu	1
29.	Baseny pływackie, inne małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness)	10 korzystających	1
30.	Korty tenisowe	100 miejsc	25

31.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	2
32.	Sale konferencyjne	5 użytkowników	1
33.	Inne obiekty rekreacyjno - sportowe	5 użytkowników	1
34.	Rozrywka (puby, dyskoteki, salony gier itp.)	10 użytkowników	1
35.	Usługi różne	100 m <sup>2</sup> pow. użytk.*	1

Tabela 2

Lp	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik liczby miejsc postojowych dla rowerów
1.	Budynki jednorodzinne	nie ustala się	
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	0,2
3.	Mieszkania funkcyjne związane z usługami	1 mieszkanie	0,2
4.	Domy studenckie, internaty, hotele pracownicze	10 łózek	1
5.	Hotele, pensjonaty	100 łózek	2
6.	Domy dziennego i stałego pobytu osób starszych, domy opieki społecznej	10 łózek	0,5
7.	Sklepy, domy towarowe o powierzchni sprzedażowej do 2000 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	1
8.	Restauracje, kawiarnie, inne obiekty gastronomiczne	100 m <sup>2</sup> pow. użytk.*	2
9.	Obiekty ekspozycyjno - handlowe	100 m <sup>2</sup> pow. użytk.*	0,5
10.	Biura, urzędy, banki	100 m <sup>2</sup> pow. użytk.*	1
11.	Przychodnie i gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie, itp.	nie ustala się	
12.	Domy kultury	100 m <sup>2</sup> pow. użytk.*	2
13.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 sala dydaktyczna	1
14.	Szkoły średnie	1 sala dydaktyczna	1
15.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	100 studentów	8
16.	Biblioteki	100 m <sup>2</sup> pow.	2

		użytk.*	
17.	Szpitala	100 łózek	1,5
18.	Place składowe, hurtownie, magazyny	100 zatrudnionych *	5
19.	Rzemiosło produkcyjne	5 zatrudnionych*	0,2
20.	Rzemiosło usługowe	10 zatrudnionych*	0,5
21.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	nie ustala się	
22.	Stacje paliw (z wyłączeniem samoobsługowych stacji paliw)	nie ustala się	
23.	Myjnie samochodowe	nie ustala się	
24.	Hale sportowe, boiska (bez miejsc dla widzów)	50 m <sup>2</sup> pow. hali/terenu	1
25.	Baseny pływackie, inne małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness)	10 korzystających	0,5
26.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	nie ustala się	
27.	Sale konferencyjne	100 miejsc	1,5
28.	Stadiony	100 m <sup>2</sup> obiektu	1
29.	Inne obiekty rekreacyjno - sportowe	10 użytkowników jednocześnie	1

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

\*\* dotyczy zatrudnionych na najliczniejszej zmianie

- 4) 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, zaś końcówki wyższe od 0,5 zaokrągla się w górę do liczby całkowitej;
- 5) w przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie przedsięwzięcia dopuszcza się ich lokalizację w granicach pasa drogowego na chodniku pod warunkiem nie powodowania ograniczeń w ruchu pieszych;
- 6) wymogi w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe oznaczone w pkt 3, 4 i 5 nie obowiązują w przypadku:
  - a) budowy, przebudowy, rozbudowy tymczasowego obiektu budowlanego wywołującej potrzeby parkingowe do 3 miejsc postojowych,
  - b) zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem sezonowym (letnie ogródki gastronomiczne itp.),
  - c) punktów gastronomicznych z jedzeniem na wynos,
  - d) gdy ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych stanowią inaczej;

- 7) 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;
- 8) oprócz przebiegów ścieżek rowerowych wskazanych na rysunku planu dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych w granicach innych terenów elementarnych.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:**

- 1) linie rozgraniczające wyznaczonych w planie ulic, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 16;
- 2) drogi wewnętrzne wydzielane lub urządzane w granicach terenu elementarnego, poza terenami wymienionymi w pkt 1, wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu do obsługi danego terenu elementarnego, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 16;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci i lokalizację inżynieryjnych urządzeń sieciowych poza liniami rozgraniczającymi ulic, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 4) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, remont i likwidację istniejącej oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynieryjnych urządzeń sieciowych obsługujących ustalone planem przeznaczenie terenu;
- 5) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących i nowych sieci wodociągowych zasilanych z istniejących i nowych magistrali i sieci wodociągowych w ulicach: Arkońskiej, Wszystkich Świętych, Niny Rydzewskiej, Chopina, Łabędziej, Sportowej i Krasińskiego (poza granicami planu);
- 6) system wodociągowy należy realizować:
  - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
  - b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 7) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się istniejącą i nową kanalizacją ogólnospławną i sanitarną do kolektorów i kanalizacji ogólnospławnej i sanitarnej w ulicach: Arkońskiej, Wszystkich Świętych, Niny Rydzewskiej, Chopina, Łabędziej, Sportowej i Krasińskiego (poza granicami planu);
- 8) odprowadzanie wód opadowych ustala się istniejącą i nową kanalizacją deszczową i ogólnospławną do kolektorów i kanalizacji ogólnospławnej i deszczowej w ulicach: Arkońskiej, Wszystkich Świętych, Niny Rydzewskiej, Chopina, Łabędziej, Sportowej oraz Papieża Pawła VI i Krasińskiego (poza granicami planu);
- 9) dopuszcza się przebudowę istniejącej kanalizacji ogólnospławnej na kanalizację rozdzielczą (sanitarną i deszczową);
- 10) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących i nowych sieci gazowych w ulicach: Arkońskiej, Wszystkich Świętych, Niny Rydzewskiej, Chopina, Łabędziej, Sportowej, Zakopiańskiej i Krasińskiego (poza granicami planu);
- 11) zaopatrzenie w ciepło poprzez istniejące i nowe magistrale i sieci cieplne w ulicach: Chopina, Wszystkich Świętych, Łabędziej, Sportowej a także poprzez lokalne i indywidualne źródła

- ciepła; dopuszcza się realizację sieci ciepłej zgodnie z pkt 1 i 2 oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej pomiędzy linią zabudowy, a linią regulacyjną ulic;
- 12) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych i lokalnych źródeł energii wykorzystujących niskoemisyjne instalacje grzewcze na paliwo stałe, gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii, takie jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe itp. o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska lub w dostosowaniu do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego;
  - 13) dopuszcza się budowę kogeneracyjnych lokalnych źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną;
  - 14) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa 25 mm, sieć wodociągowa 90 mm, kanalizacja ściekowa 0,20 m, kanalizacja deszczowa 0,30 m, sieć ciepła 2x40 mm;
  - 15) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i nowych elektroenergetycznych linii napowietrznych i kablowych 15 kV i 0,4 kV poprzez istniejące i nowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
  - 16) dopuszcza się realizację sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej na zasadach określonych przepisami szczególnymi; wszystkie nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w planie nie dotyczą sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 17) obsługa telekomunikacyjna z istniejącej i nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji: sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną;
  - 18) przewiduje się czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach ustawionych na poszczególnych posesjach, przy czym sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki;
  - 19) w liniach rozgraniczających ulic dopuszcza się ustawienie pojemników służących do gromadzenia i selektywnej zbiórki odpadów przeznaczonych do odzysku;
  - 20) nowe i przebudowywane sieci inżynieryjne należy prowadzić jako podziemne, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
  - 21) przebiegi sieci inżynieryjnych określone na rysunku planu są przebiegami przybliżonymi; uściślenie przebiegu i kierunku ułożenia sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych**

##### **§ 7. Teren elementarny Z.A.4001.MN,U**

###### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza,
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 3) dopuszcza się lokalizacje lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>;
- 4) dopuszcza się lokalizacje usług wolno stojących na działkach 9 i 10 z obręb 2036.

###### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,2 – 0,8;
- 5) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 7) obiekty przeznaczone do likwidacji oznaczone na rysunku planu.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

**5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.A.4030.KD.D lub Z.A.4034.KD.D;
- 2) dopuszcza się dojazd poprzez teren do terenu Z.A.4039.KP;
- 3) liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5, pkt 3, 4, 5 i 6.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.A.4023.KD.G, Z.A.4030.KD.D, Z.A.4034.KD.D, Z.A.4001.MN,U, Z.A.4040.KK;
- 2) dopuszcza się realizację sieci cieplnej.

**§ 8. Teren elementarny Z.A.4002.MN,U**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza,
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 3) dopuszcza się lokalizacje lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,2 – 0,8;
- 5) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne :**

- 1) obsługa z terenów Z.A.4030.KD.D, Z.A.4031.KD.D, Z.A.4034.KD.D lub Z.A.4035.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5, pkt 3, 4, 5 i 6.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.A.4030.KD.D, Z.A.4031.KD.D, Z.A.4034.KD.D, Z.A.4035.KD.D, Z.A.4004.KP, Z.A.4002.MN,U.

### **§ 9. Teren elementarny Z.A.4003.MN,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca,
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 3) dopuszcza się lokalizacje lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,2 – 0,5;
- 5) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne :**

- 1) obsługa z terenu Z.A.4030.KD.D, Z.A.4035.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5, pkt 3, 4, 5 i 6.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.A.4030.KD.D, Z.A.4035.KD.D, Z.A.4004.KP;
- 2) likwidacja napowietrznej linii elektroenergetycznej 0,4 kV i budowa sieci kablowej w terenach: Z.A.4030.KD.D, Z.A.4035.KD.D. Do czasu likwidacji dopuszcza się remont linii.



## **§ 10. Teren elementarny Z.A.4004.KP**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

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

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod ciąg pieszy;
- 2) szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających zmienna: od 2,40 do 3,50 m, zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi działki o numerze ewidencyjnym 20/7 z obrębu 2041.

### **5. Ustalenia komunikacyjne**

Szerokość chodnika co najmniej 2 m.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa i elektroenergetyczna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

## **§ 11. Teren elementarny Z.A.4005.UO**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: usługi oświaty – przedszkole;
- 2) dopuszcza się lokalizacje: żłobka, punktów opieki nad dziećmi.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 3) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż 5 metrów;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,1 – 0,3;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 6) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego, za wyjątkiem zagospodarowania związanego z użytkowaniem terenu;

7) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.A.4031.KD.D;
- 2) dopuszcza się obsługę z terenu Z.A.4030.KD.D;
- 3) liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5, pkt 3, 4, 5 i 6.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.A.4030.KD.D, Z.A.4031.KD.D, Z.A.4004.KP, Z.A.4005.UO;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV.

### **§ 12. Teren elementarny Z.A.4006.MW,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych – z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) zakazuje się lokalizacji usług handlu.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, w tym czwarta w dachu stromym lecz nie więcej niż 15 metrów;
- 2) budynki kryte dachami stromymi, z kalenicą główną równoległą do ulicy F. Gila;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50%;
- 4) zakazuje się zabudowy działek 84 i 20/9 z obr. 2041;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 1,0 – 1,9;
- 6) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 8) zakazuje się lokalizowania głównych wejść do usług z istniejących klatek schodowych.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenów: Z.A.4023.KD.G, Z.A.4031.KD.D;

2) liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5, pkt 3, 4, 5 i 6.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.A.4023.KD.G, Z.A.4031.KD.D, Z.A.4034.KD.D, Z.A.4006.MW,U oraz Z.A.4024.KD.Z poprzez teren Z.A.4007.U.

### **§ 13. Teren elementarny Z.A.4007.U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: usługi nauki i oświaty, usługi kultury;
- 2) dopuszcza się lokalizacje mieszkalnictwa zbiorowego typu: internat, dom studencki, akademik;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług jako uzupełnienie funkcji określonej w pkt 1.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 6 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 20 metrów;
- 2) budynki kryte dachami płaskimi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 35%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach terenu elementarnego: 1,2 – 1,85;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 6) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 7) dopuszcza się lokalizację maksymalnie 4 reklam wolno stojących o powierzchni do 3 m<sup>2</sup> w odstępach nie mniejszych niż 40 m mierzonych między reklamami;
- 8) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych na elewacjach budynków.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.A.4031.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5, pkt 3, 4, 5 i 6.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.A.4023.KD.G, Z.A.4024.KD.Z, Z.A.4031.KD.D, Z.A.4007.U oraz Z.A.4031.KD.D poprzez teren Z.A.4006.MW,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację wbudowanej stacji transformatorowej 15/0,5 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV.

### **§ 14. Teren elementarny Z.A.4008.KSP**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: stacja paliw, myjnia.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Istniejąca w dniu wejścia w życie niniejszego planu powierzchnia biologicznie czynna – do zachowania.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 20%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 6 metrów;
- 3) budynki kryte dachami dowolnymi o dowolnych parametrach;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,1 – 0,25;
- 5) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego, za wyjątkiem zagospodarowania związanego z użytkowaniem terenu;
- 6) dopuszcza się reklamy wolno stojące i wbudowane związane z użytkowaniem terenu;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenów: Z.A.4023.KD.G i Z.A.4024.KD.Z;
- 2) liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5, pkt 3, 4, 5 i 6.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.A.4023.KD.G, Z.A.4024.KD.Z, Z.A.4008.KSP.

## **§ 15. Teren elementarny Z.A.4009.U,MN**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: rzemiosło produkcyjne i usługowe, usługi motoryzacyjne, usługi handlu detalicznego, usługi;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży maksymalnie do 100 m<sup>2</sup>;
- 3) w granicach działki budowlanej dopuszcza się lokalizację 1 lokalu mieszkalnego wbudowanego w budynek usługowy.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Zakazuje się zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej.

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

- 1) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, maksymalnie o 5 % powierzchni zabudowy budynku, w celu poprawy funkcjonowania istniejącego budynku;

- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 8 metrów;
- 3) budynki kryte dowolnymi dachami o dowolnych parametrach;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,6 – 1,2;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 6) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 7) zakazuje się lokalizacji reklam.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.A.4033.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5, pkt 3, 4, 5 i 6.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.A.4023.KD.G, Z.A.4033.KDW, Z.A.4008.KSP, Z.A.4009.U,MN.

### **§ 16. Teren elementarny Z.A.4010.KG**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: jednopoziomowy zespół garaży dla samochodów osobowych.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Zakazuje się zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 45%;
- 2) maksymalna wysokość zespołu garaży: 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż 4 metry;
- 3) garaże kryte dachami płaskimi;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,6 – 1,2;
- 5) garaże o jednakowej wysokości i formie dachu;
- 6) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 7) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.A.4033.KDW;
- 2) dopuszcza się obsługę poprzez teren Z.A.4008.KSP.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.A.4023.KD.G, Z.A.4033.KDW, Z.A.4009.U,MN, Z.A.4010.KG.

### **§ 17. Teren elementarny Z.A.4011.U,MN**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: rzemiosło produkcyjne i usługowe, usługi motoryzacyjne, usługi handlu detalicznego, usługi;
- 2) dopuszcza się lokalizacje obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży maksymalnie do 100 m<sup>2</sup>;
- 3) w granicach działki budowlanej dopuszcza się lokalizację 1 lokalu mieszkalnego wbudowanego w budynek usługowy.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Zakazuje się zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 8 metrów;
- 3) budynki kryte dowolnymi dachami o dowolnych parametrach;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,3 – 0,6;
- 5) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 6) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.A.4033.KDW;
- 2) dopuszcza się obsługę z terenu Z.A.4010.KG;
- 3) liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5, pkt 3, 4, 5 i 6.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.A.4023.KD.G, Z.A.4033.KDW.

### **§ 18. Teren elementarny Z.A.4012.MW,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w parterach budynków mieszkalnych;
- 3) dopuszcza się lokalizacje lokali handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży: 100 m<sup>2</sup>.

## **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 18,5 metra;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,8 – 1,2;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 6) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

## **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

## **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenów Z.A.4025.KD.D i Z.A.4027.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5, pkt 3, 4, 5 i 6.

## **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.A.4023.KD.G, Z.A.4025.KD.D, Z.A.4027.KD.D, Z.A.4012.MW,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację kolektora deszczowego i sieci inżynierskich oraz budowę nowych sieci w terenie elementarnym;
- 3) dopuszcza się realizację kolektora ogólnospławnego i rurociągu tłoczego wód deszczowych.

## **§ 19. Teren elementarny Z.A.4013.US**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług towarzyszących z zakresu: wypoczynku, gastronomii, kultury, turystyki i nauki, handlu detalicznego:
  - a) wbudowanych w obiekty sportu i rekreacji – stanowiących maksymalnie 15% powierzchni użytkowej tych obiektów,
  - b) wolno stojących – stanowiących maksymalnie 5% powierzchni terenu elementarnego;
- 3) dopuszcza się organizację imprez w zakresie widowiskowo – sportowym;
- 4) dopuszcza się lokalizacje lokali handlowych o łącznej powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 500 m<sup>2</sup> w granicach terenu elementarnego;
- 5) zakazuje się lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 25%;

- 2) w obrębie terenu elementarnego obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni;
- 3) obowiązuje realizacja pasa zwartej zieleni o szerokości minimum 5 m określonego na rysunku planu wzdłuż terenu Z.A.4010.KG.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 20 metrów – z zastrzeżeniem pkt 13;
- 2) budynki kryte dowolnymi dachami o dowolnych parametrach;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 25% z zastrzeżeniem pkt 6;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,5 – 1,0 z zastrzeżeniem pkt 6;
- 5) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) ustalenie nie dotyczy realizacji zagospodarowania tymczasowego w formie naziemnych urządzeń sportowych i rekreacyjnych z dopuszczeniem ich przekrycia powłokami rozbieralnymi o maksymalnej powierzchni 10% terenu elementarnego;
- 7) dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących i wbudowanych związanych z użytkowaniem terenu;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 9) w granicach terenu obowiązuje realizacja boiska sportowego;
- 10) obowiązuje wyznaczenie obszaru o pow. min 10000 m<sup>2</sup> przeznaczonego pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa. W granicach obszaru dopuszcza się lokalizację placów zabaw, parkingów, zieleni, boisk, małej architektury itp. oraz niezbędnego uzbrojenia związanego z tym zagospodarowaniem;
- 11) zakazuje się lokalizacji wolno stojących i dobudowanych stacji transformatorowych;
- 12) na terenie przeznaczonym pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa obowiązuje zakaz lokalizacji budynków stałych i tymczasowych;
- 13) dopuszcza się lokalizacje usług wymienionych w ust. 1 pkt 2 w obiektach wolno stojących o maksymalnej wysokości zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 9 metrów.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenów Z.A.4024.KD.Z, Z.A.4027.KD.D lub Z.A.4028.KD.D;
- 2) dopuszcza się nie więcej niż jeden zjazd z terenu Z.A.4024.KD.Z;
- 3) liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5, pkt 3, 4, 5 i 6.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach:



Z.A.4023.KD.G, Z.A.4024.KD.Z, Z.A.4025.KD.D, Z.A.4027.KD.D, Z.A.4028.KD.D,  
Z.A.4013.US;

2) dopuszcza się przeniesienie sieci ciepłej w tereny: Z.A.4024.KD.Z, Z.A.4028.KD.D.

## **§ 20. Teren elementarny Z.A.4014.MW,U**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w parterach budynków mieszkalnych;
- 3) dopuszcza się lokalizacje lokali handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży: 200 m<sup>2</sup>.

### **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: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 18,5 metra z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy na działce 43/1 z obr. 2038 do 12 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 40 metrów;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach terenu elementarnego: 0,6 – 1,5 z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki nr 43/1 z obr. 2038: 1,5 – 3,9;
- 6) budynki kryte dachami płaskimi;
- 7) teren częściowo objęty strefą konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 8) w budynkach o wartościach historycznych przy ul. Krasińskiego 68, 69, 70 pokazanych na rysunku planu:
  - a) obowiązuje utrzymanie historycznej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, form i pokrycia dachów, rozmieszczenia i kształtu stolarki oraz kompozycji elewacji,
  - b) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy budynków,
  - c) obowiązuje zachowanie istniejących przedogródków;
- 9) w parterach budynków o wartościach historycznych przy ul. Krasińskiego 68, 69, 70 dopuszcza się przebudowę lokali mieszkalnych na cele usługowe według następujących zasad:
  - a) nawiązuje się do kompozycji obiektu i charakteru elewacji,
  - b) wejścia do lokali usługowych realizuje się z poziomego chodnika,
  - c) zachowuje się istniejące poziome nadproży w otworach parteru;
- 10) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 11) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 12) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 13) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenów Z.A.4025.KD.D, Z.A.4036.KD.G i ulicy Krasieńskiego przebiegającej poza obszarem planu;
- 2) dojazdy z ulicy Krasieńskiego i terenu Z.A.4036.KD.G ograniczone do istniejących;
- 3) liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5, pkt 3, 4, 5 i 6.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.A.4023.KD.G, Z.A.4036.KD.G, Z.A.4025.KD.D, Z.A.4014.MW,U oraz w ul. Krasieńskiego (poza granicami planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację kolektora deszczowego i sieci inżynierskich oraz budowę nowych sieci w terenie elementarnym;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV.

### **§ 21. Teren elementarny Z.A.4015.MW,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w parterze budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce 69/4 z obr. 2041;
- 3) na działce 69/4 z obr. 2041 dopuszcza się lokalizację lokalu handlowego o maksymalnej powierzchni sprzedaży: 200 m<sup>2</sup>.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 40%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15 metrów;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) zakazuje się rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych o wartościach historycznych wskazanych na rysunku planu;
- 5) zakazuje się zabudowy wewnątrz międzyblokowych;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach terenu elementarnego: 0,9 – 1,0;
- 7) obiekty przeznaczone do likwidacji oznaczone na rysunku planu;
- 8) teren objęty strefą konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 9) w budynkach o wartościach historycznych przy ul. Zakopiańskiej – Sportowej – Łabędziej pokazanych na rysunku planu:

- a) obowiązuje utrzymanie historycznej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, form i pokrycia dachów, rozmieszczenia i kształtu stolarki oraz kompozycji elewacji,
  - b) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy budynków.
- 10) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 11) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 12) zakazuje się lokalizacji reklam.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenów Z.A.4025.KD.D, Z.A.4026.KD.D lub Z.A.4028.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5, pkt 3, 4, 5 i 6.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.A.4036.KD.G, Z.A.4025.KD.D, Z.A.4026.KD.D, Z.A.4028.KD.D, Z.A.4015.MW,U oraz ul. Krasińskiego (poza granicami planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont studni awaryjnej, wskazanej na rysunku planu.

### **§ 22. Teren elementarny Z.A.4016.MW,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług w parterach budynków mieszkalnych przy ul. Zakopiańskiej i ul. Sportowej;
- 3) dopuszcza się lokalizacje lokali handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży: 100 m<sup>2</sup>.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 40%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 18,5 metra z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy na działce 4/18 z obr. 2041 do 11 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 35 metrów;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach terenu elementarnego: 1,0 – 1,4;
- 6) teren częściowo objęty strefą konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 7) w budynkach o wartościach historycznych przy ul. Zakopiańskiej – Sportowej pokazanych na rysunku planu:

- a) obowiązuje utrzymanie historycznej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, form i pokrycia dachów, rozmieszczenia i kształtu stolarki oraz kompozycji elewacji,
  - b) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy budynków,
  - c) dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez okna połaciowe;
- 8) w parterach budynków o wartościach historycznych dopuszcza się przebudowę lokali mieszkalnych na cele usługowe według następujących zasad:
- a) nawiązuje się do kompozycji obiektu i charakteru elewacji,
  - b) wejścia do lokali usługowych realizuje się z poziomu chodnika,
  - c) zachowuje się istniejące poziomy nadproży w otworach parteru;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 10) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 11) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 12) zakazuje się lokalizacji reklam.

#### **4. ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenów Z.A.4024.KD.Z, Z.A.4026.KD.D lub Z.A.4028.KD.D;
- 2) dopuszcza się najwyżej jeden zjazd z terenu Z.A.4024.KD.Z;
- 3) liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5, pkt 3, 4, 5 i 6.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.A.4024.KD.Z, Z.A.4026.KD.D, Z.A.4028.KD.D, Z.A.4016.MW,U, Z.A.4017.U,MW, Z.A.4018.ZP;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV.

### **§ 23. Teren elementarny Z.A.4017.U,MW**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: usługi, rzemiosło produkcyjne i usługowe, działalność składowo - magazynowa;
- 2) dopuszcza się lokalizacje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością lokalizacji lokali usługowych w parterach budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizacje usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>.

#### **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: 60%;

- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15 m – z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) wysokość zabudowy dla budynków wzdłuż obowiązującej linii zabudowy od strony ulicy Zakopiańskiej od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 15 m do najwyższej położonej krawędzi dachu z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się obniżenie wysokości zabudowy na odcinku oddalonym o minimum 7,5 m od wschodniej i zachodniej granicy działki nr 5 z obr. 2041 do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie mniej niż 8 m do najwyższej położonej krawędzi dachu;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach terenu elementarnego: 1,1 – 1,6;
- 6) budynki kryte dachami o kącie nachylenia połaci od 0 do 60 stopni;
- 7) wysokość nowej zabudowy wewnątrz kwartału nie wyższa niż wysokość zabudowy frontowej;
- 8) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 9) obejmuje się ochroną konserwatorską – ujęty w gminnej ewidencji zabytków budynek przy ul. Zygmunta Krasińskiego 79, 80, dla którego:
  - a) obowiązuje trwałe utrzymanie historycznej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, form i pokrycia dachów, rozmieszczenia i kształtu stolarki, oraz kompozycji i pierwotnego materiału elewacji,
  - b) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy budynku,
  - c) zakazuje się ocieplania elewacji budynku,
  - d) obowiązuje rewaloryzacja/przywrócenie stanu pierwotnego obiektu według szczegółowych wytycznych konserwatorskich;
- 10) w budynkach o wartościach historycznych przy ul. Krasińskiego 77 - 78 pokazanych na rysunku planu:
  - a) obowiązuje utrzymanie historycznej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, form i pokrycia dachów, rozmieszczenia i kształtu stolarki oraz kompozycji elewacji,
  - b) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy budynków,
  - c) dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez okna połaciowe;
- 11) teren objęty strefą konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 12) dopuszcza się reklamy wbudowane związane z użytkowaniem terenu;
- 13) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 14) do zachowania obiekt infrastruktury technicznej obrony cywilnej: syrena miejskiego systemu alarmowego zlokalizowana na dachu budynku przy ul. Krasińskiego 80.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.A.4026.KD.D i ulicy Krasińskiego przebiegającej poza obszarem planu;
- 2) zjazdy z ulicy Krasińskiego ograniczone do istniejących;
- 3) liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5, pkt 3, 4, 5 i 6.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.A.4026.KD.D, Z.A.4016.MW,U, Z.A.4018.ZP oraz ul. Krasieńskiego (poza granicami planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV.

#### **§ 24. Teren elementarny Z.A.4018.ZP**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 80%.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego – z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się lokalizację: obiektów małej architektury, elementów wyposażenia parkowego, ciągów pieszych, niezbędnego uzbrojenia związanego z zagospodarowaniem terenu;
- 4) obowiązuje kompleksowa realizacja zagospodarowania całego terenu z uwzględnieniem potrzeby nadania wyraźnej kompozycji parkowej dla całego założenia;
- 5) teren objęty strefą konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 6) teren wyznaczony pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu.

##### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

##### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.A.4024.KD.Z i ulicy Krasieńskiego przebiegającej poza obszarem planu;
- 2) zakazuje lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

##### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont sieci elektroenergetycznych 15 kV i 0,4 kV.

#### **§ 25. Teren elementarny Z.A.4019.U**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) zakazuje się zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki nr 86/3 z obr. 2041: 30%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 18,5 metra;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,5 – 2,0;
- 6) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) dopuszcza się reklamy wolno stojące i wbudowane związane z użytkowaniem terenu.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni min. 1200 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wzdłuż terenu Z.A.4024.KD.Z: 25 m;
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przylegającej granicy terenu Z.A.4024.KD.Z: 90 stopni – z dopuszczeniem odchylenia do 5 stopni;
- 4) działki budowlane wydzielą się pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.A.4024.KD.Z;
- 2) liczba zjazdów z terenu Z.A.4024.KD.Z ograniczona do dwóch w tym 1 zjazd na teren działki nr 86/3 z obr. 2041;
- 3) liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5, pkt 3, 4, 5 i 6.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.A.4024.KD.Z, Z.A.4019.U, Z.A.4020.MW, Z.A.4040.KK;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV.

### **§ 26. Teren elementarny Z.A.4020.MW,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług w parterach budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizacje lokali handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży: 100 m<sup>2</sup>.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) obowiązuje realizacja pasu zwartej zieleni wzdłuż granicy terenu Z.A.4019.U i Z.A.4040.KK o szerokości minimum 3 m określonego 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: 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 17,5 metra;

- 3) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach terenu elementarnego: 0,7 – 1,5;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 7) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 8) zakazuje się lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych w pierwszej linii zabudowy od terenu Z.A.4024.KD.Z.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.A.4029.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5, pkt 3, 4, 5 i 6.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.A.4024.KD.Z, Z.A.4029.KD.D, Z.A.4020.MW,U, Z.A.4040.KK.

### **§ 27. Teren elementarny Z.A.4021.MW,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych;
- 3) dopuszcza się lokalizacje lokali handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży: 100 m<sup>2</sup>.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 30%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 20 metrów;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) istniejący wskaźnik intensywności zabudowy w granicach terenu elementarnego do zachowania;
- 5) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 7) zakazuje się lokalizacji reklam.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**



- 1) obsługa z terenu Z.A.4029.KD.D, Z.A.4030.KD.D lub Z.A.4031.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5, pkt 3, 4, 5 i 6.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej :**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.A.4029.KD.D, Z.A.4030.KD.D, Z.A.4031.KD.D, Z.A.4040.KK, Z.A.4021.MW, Z.A.4022.U.

### **§ 28. Teren elementarny Z.A.4022.U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: usługi nauki i oświaty, usługi kultury;
- 2) dopuszcza się lokalizacje mieszkalnictwa zbiorowego typu: internat, dom studencki, akademik;
- 3) dopuszcza się lokalizacje usług z zakresu: ochrony zdrowia jako uzupełnienie funkcji określonej w pkt 1;
- 4) dopuszcza się lokalizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 20%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 45%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 18,5 metra – z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) istniejąca wysokość zabudowy przy ul. Chopina 55, 57 do zachowania;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach terenu elementarnego: 1,5 – 2,0;
- 6) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 8) dopuszcza się lokalizację maksymalnie 2 reklam wolno stojących o powierzchni do 3 m<sup>2</sup>, w odstępach nie mniejszych niż 40 m mierzonych między reklamami;
- 9) dopuszcza się lokalizacje reklam wbudowanych na elewacjach budynków.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenów Z.A.4024.KD.Z, Z.A.4029.KD.D i Z.A.4031.KD.D;
- 2) zjazdy z terenu Z.A.4024.KD.Z ograniczone do istniejących;
- 3) liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5, pkt 3, 4, 5 i 6.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.A.4024.KD.Z, Z.A.4029.KD.D, Z.A.4031.KD.D, Z.A.4021.MW, Z.A.4022.U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV.

## **§ 29. Teren elementarny Z.A.4023.KD.G (ul. Wszystkich Świętych)**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica główna.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) dopuszcza się obsadzenie żywopłotem i wprowadzenie zieleni wysokiej na odcinkach stycznych z zabudową mieszkaniową.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących o powierzchni do 3 m<sup>2</sup> w odstępach nie mniejszych niż 200 m mierzonych między reklamami wzdłuż jednej strony ulicy;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem kioskwiat na przystankach;
- 3) obiekty przeznaczone do likwidacji oznaczone na rysunku planu.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna od 26,5 do 60 m w rejonie skrzyżowania z ul. Arkońską zgodnie z rysunkiem planu.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) przekrój ulicy: dwie jezdnie po minimum dwa pasy ruchu, chodniki obustronne oddzielone od jezdni pasem zieleni,
- 2) dwukierunkowa ścieżka rowerowa zlokalizowana poza jezdnią;
- 3) przejście podziemne zlokalizowane ok. 110 m na wschód od skrzyżowania z ulicą Zakole;
- 4) na odcinku od skrzyżowania z ul. Krasieńskiego przebiegającą poza obszarem planu do skrzyżowania z ul. Chopina ścieżki rowerowe zlokalizowane po obu stronach jezdni;
- 5) zakazuje się bezpośredniej obsługi z ulicy terenów przyległych z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dopuszcza się zjazd na prawe skrzyżowanie na tereny: Z.A.4008.KSP, Z.A.4033.KDW oraz teren o numerze ewidencyjnym 49/8 z obrębem 2038 zlokalizowany poza obszarem planu;
- 7) w granicach terenu ciąg pieszo-jezdny dla bezpośredniej obsługi terenów Z.A.4007.U i Z.A.4006.MW.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, ciepłota, elektroenergetyczne, kanalizacja ogólnospławna, sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) magistrala wodociągowa – do likwidacji;

- 3) magistrala cieplna, kolektory ogólnospławne, sanitarne i deszczowe – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz przełożenia w sąsiednie tereny elementarne;
- 4) likwidacja napowietrznych linii elektroenergetycznych 0,4 kV i budowa sieci kablowych w terenie elementarnym. Do czasu likwidacji dopuszcza się remont linii;
- 5) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz kolektora deszczowego;
- 6) dopuszcza się realizację sieci cieplnej, pompowni wód deszczowych i rurociągu tłoczego wód deszczowych.

### **§ 30. Teren elementarny Z.A.4024.KD.Z (ul. Chopina)**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica zbiorcza.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) dopuszcza się obsadzenie żywopłotem i wprowadzenie zieleni wysokiej na odcinkach stycznych z zabudową mieszkaniową.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację 1 kiosku na skrzyżowaniu ulic Chopina – Krasińskiego do czasu realizacji drogi;
- 2) dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących o powierzchni do 3 m<sup>2</sup> w odstępach nie mniejszych niż 200 m mierzonych między reklamami wzdłuż jednej strony ulicy;
- 3) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem kioskowiat na przystankach;
- 4) obiekty przeznaczone do likwidacji oznaczone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 31 do 40 m zgodnie z rysunkiem planu.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) przekrój ulicy: co najmniej jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) obustronna ścieżka rowerowa zlokalizowana poza jezdnią;
- 3) torowisko tramwajowe.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, cieplna, elektroenergetyczne, kanalizacja ogólnospławna, sanitarne i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) kolektor deszczowy i magistrala cieplna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu;
- 3) likwidacja napowietrznych linii elektroenergetycznych 0,4 kV i budowa sieci kablowych w terenie elementarnym. Do czasu likwidacji dopuszcza się remont linii;

4) ustala się realizację sieci: gazowej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz kolektora deszczowego.

### **§ 31. Teren elementarny Z.A.4025.KD.D (Łabędzia)**

#### **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) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 3) obiekt przeznaczony do likwidacji oznaczony na rysunku planu;
- 4) teren częściowo objęty strefą konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji :**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 6,5 do 20 m zgodnie z rysunkiem planu.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) na odcinku ulicy w granicach działki nr 47/5 i części działki 38/38 z obrębem 2038 ulica w formie ciągu pieszo-jezdnego bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 3) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, ciepłna, elektroenergetyczne, kanalizacja ogólnospławna, sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) kolektory deszczowe – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu;
- 3) likwidacja napowietrznej linii elektroenergetycznej 0,4 kV i budowa sieci kablowej w terenie elementarnym. Do czasu likwidacji dopuszcza się remont linii;
- 4) ustala się realizację sieci: wodociągowej, elektroenergetycznej i kanalizacji deszczowej;
- 5) dopuszcza się realizację kolektora ogólnospławnego i rurociągu tłoczego wód deszczowych.

### **§ 32. Teren elementarny Z.A.4026.KD.D (ul. Zakopiańska)**

#### **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) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 3) teren objęty strefą konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 4) obowiązuje utrzymanie rodzaju materiału i układu kamiennych nawierzchni ulic wraz z kamiennymi krawężnikami.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji :**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna od 16 m do 20 m zgodnie z rysunkiem planu.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczne, kanalizacja ogólnospławna, sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) likwidacja napowietrznej linii elektroenergetycznej 0,4 kV i budowa sieci kablowej w terenie elementarnym. Do czasu likwidacji dopuszcza się remont linii.

### **§ 33. Teren elementarny Z.A.4027.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:**

- 1) ulica w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 3) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji :**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna od 6,5 m do 8,5 m zgodnie z rysunkiem planu.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 3) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja ogólnospławna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) ustala się realizację sieci: wodociągowej, elektroenergetycznej i kanalizacji deszczowej.

#### **§ 34. Teren elementarny Z.A.4028.KD.D (ul. Sportowa)**

##### **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) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 3) obowiązuje utrzymanie rodzaju materiału i układu kamiennych nawierzchni ulic wraz z kamiennymi krawężnikami.

##### **4. Ustalenia zasad parcelacji :**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna od 11,8 m do 13 m zgodnie z rysunkiem planu.

##### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczne, kanalizacja ogólnospławna, sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) kolektor deszczowy – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu;
- 3) likwidacja napowietrznej linii elektroenergetycznej 0,4 kV i budowa sieci kablowej w terenie elementarnym. Do czasu likwidacji dopuszcza się remont linii;
- 4) dopuszcza się realizację sieci ciepłej.

#### **§ 35. Teren elementarny Z.A.4029.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:**

- 1) realizacja ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 3) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji :**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających: 10 m; plac do zawracania o wymiarach 14×17,5 m zgodnie z rysunkiem planu.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) ulica w formie ciągu pieszo-jezdnego bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa, elektroenergetyczne, kanalizacja ogólnospławna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) ustala się realizację sieci: gazowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 3) dopuszcza się realizację sieci cieplnej oraz rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych.

### **§ 36. Teren elementarny Z.A.4030.KD.D (ul. Rydzewskiej)**

#### **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) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji :**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna od 13,5 m do 20 m zgodnie z rysunkiem planu.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja ogólnospławna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) kolektor ogólnospławny – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu;

- 3) likwidacja napowietrznych linii elektroenergetycznych 0,4 kV i budowa sieci kablowych w terenie elementarnym. Do czasu likwidacji dopuszcza się remont linii;
- 4) ustala się realizację kanalizacji deszczowej.

### **§ 37. Teren elementarny Z.A.4031.KD.D (ul. Gila)**

#### **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) w rejonie przedszkola lokalizacja parkingu przyulicznego;
- 2) dopuszcza się miejscowo realizację ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 4) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji :**

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

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, obustronne chodniki;
- 2) wzdłuż granicy z terenem Z.A.4005.UO, dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 3) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczne, kanalizacja ogólnospławna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) likwidacja napowietrznej linii elektroenergetycznej 0,4 kV i budowa sieci kablowej w terenie elementarnym;
- 3) ustala się realizację kanalizacji deszczowej.

### **§ 38. Teren elementarny Z.A.4032.KD.Z**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica zbiorcza.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam;



2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem kioskowiat na przystankach.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna od 24,5 m do 25,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) przekrój ulicy w obszarze planu: jedna jezdnia, cztery pasy ruchu, chodnik i ścieżka rowerowa, zlokalizowana poza jezdnią, torowisko wbudowane w jezdnię;
- 2) przejazd kolejowy w drugim poziomie.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczne, kanalizacja ogólnospławna i sanitarna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) magistrala wodociągowa i kolektor ogólnospławny – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu;
- 3) likwidacja napowietrznej linii elektroenergetycznej 0,4 kV i budowa sieci kablowej w terenie elementarnym. Do czasu likwidacji dopuszcza się remont linii;
- 4) ustala się realizację sieci wodociągowej i kolektora deszczowego;
- 5) dopuszcza się realizację sieci cieplnej.

### **§ 39. Teren elementarny Z.A.4033.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:**

- 1) droga w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 3) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji :**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 6 m do 26 m zgodnie z rysunkiem planu.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 3) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: gazowa, elektroenergetyczna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

#### **§ 40. Teren elementarny Z.A.4034.KD.D (ul. Wszystkich Świętych)**

##### **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) dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) skrzyżowanie z ulicami Z.A.4023.KD.G i Z.A.4030.KD.D z wydzieleniem jezdni i chodników krawężnikami;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 4) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

##### **4. Ustalenia zasad parcelacji :**

- 1) zakazuje dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna od 7 m do 20 m zgodnie z rysunkiem planu.

##### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja ogólnospławna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) magistrala wodociągowa – do likwidacji;
- 3) kolektor ogólnospławny – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu;
- 4) likwidacja napowietrznych linii elektroenergetycznych 0,4 kV i budowa sieci kablowych w terenie elementarnym. Do czasu likwidacji dopuszcza się remont linii;
- 5) ustala się realizację sieci wodociągowej i kanalizacji deszczowej;
- 6) dopuszcza się realizację sieci ciepłej.

#### **§ 41. Teren elementarny Z.A.4035.KD.D (ul. Rydzewskiej)**

##### **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) dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 3) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji :**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna zgodna z rysunkiem planu od 10 m do 10,5 m; wymiary placu do zawracania zgodne z rysunkiem planu.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja ogólnospławna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) likwidacja napowietrznej linii elektroenergetycznej 0,4 kV i budowa sieci kablowej w terenie elementarnym. Do czasu likwidacji dopuszcza się remont linii;
- 3) ustala się realizację kanalizacji deszczowej.

## **§ 42. Teren elementarny Z.A.4036.KD.G (ul. Krasińskiego)**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica główna;

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem kiosków na przystankach.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) fragment terenu na poszerzenie ul. Krasińskiego o szerokości do 4 m.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

W granicach terenu dopuszcza się wprowadzenie elementów ulicy wynikających z przebudowy sąsiadującej ulicy Krasińskiego poza obszarem opracowania.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczne, kanalizacja sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowych sieci w terenie elementarnym.

## **§ 43. Teren elementarny Z.A.4037.U**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług motoryzacyjnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>;
- 4) w granicach działki budowlanej dopuszcza się lokalizację 1 lokalu mieszkalnego wbudowanego w budynek usługowy.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 10%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9 metrów – z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy dla działek: 81/6 i 86/2 z obr. 2041 od 2 do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 18,5 m do najwyższej położonej krawędzi dachu;
- 4) budynki kryte dachami o kącie nachylenia połaci od 0 do 60 stopni;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,3 – 1,2 z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działek budowlanych: 81/6 i 86/2 z obr. 2041: 0,8 – 2;
- 7) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) dopuszcza się reklamy wolno stojące i wbudowane związane z użytkowaniem terenu;
- 10) zakazuje się lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych w pasie 20 metrów od terenu Z.A.4024.KD.Z.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.A.4024.KD.Z i ul. Krasieńskiego przebiegającej poza granicami planu;
- 2) liczba zjazdów z terenu Z.A.4024.KD.Z ograniczona do istniejących, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się 1 zjazd z terenu Z.A.4024.KD.Z na działkę nr 86/2 z obr. 2041;
- 4) liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5, pkt 3, 4, 5 i 6.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.A.4024.KD.Z, Z.A.4037.U, Z.A.4038.KSP, Z.A.4040.KK oraz ul. Krasieńskiego (poza granicami planu).

## **§ 44. Teren elementarny Z.A.4038.KSP**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: stacja paliw, myjnia.

### **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: 20%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 6 metrów;
- 3) budynki kryte dachami dowolnymi o dowolnych parametrach;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach terenu elementarnego: 0,1 – 0,25;
- 5) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego, za wyjątkiem zagospodarowania związanego z użytkowaniem terenu;
- 6) dopuszcza się reklamy wolno stojące i wbudowane związane z użytkowaniem terenu;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje podziału terenu.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.A.4024.KD.Z;
- 2) liczba zjazdów z terenu Z.A.4024.KD.Z ograniczona do istniejących;
- 3) liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5, pkt 3, 4, 5 i 6.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.A.4024.KD.Z, Z.A.4038.KSP, Z.A.4040.KK.

## **§ 45. Teren elementarny Z.A.4039.KP**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszy;
- 2) obowiązuje realizacja zieleni urządzonej wraz z elementami małej architektury;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej;
- 4) obowiązuje realizacja ogólnodostępnej toalety.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) 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: 15%;

- 2) maksymalna wysokość zabudowy 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5 metrów;
- 4) budynki kryte dachami stromymi;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,1 – 0,15;
- 7) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) zakazuje się lokalizacji reklam.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość chodnika co najmniej 2 m;
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenie Z.A.4023.KD.G;
- 2) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich;
- 3) ustala się realizację sieci wodociągowej.

### **§ 46. Teren elementarny Z.A.4040.KK**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: dwutorowa linia kolejowa.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się wprowadzenie zieleni niskiej stabilizującej skarpe.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem wiat peronowych;
- 3) dopuszcza się realizację kładki w formie kładki dla pieszych lub kładki pieszo-rowerowej.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) dopuszcza się lokalizację przystanku w rejonie skrzyżowania z ulicą Arkońską;
- 2) dojście do przystanku poprzez teren Z.A.4039.KP;
- 3) dopuszcza się lokalizację kładki na przedłużeniu terenu Z.A.4029.KD.D, stanowiącej połączenie terenu Z.A.4029.KD.D z planowanym ciągiem pieszo-rowerowym lokalizowanym poza granicami planu na działce nr 1/13 z obrębem 1002.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: gazowa, ciepła, elektroenergetyczne – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;

- 2) magistrala gazowa średniego ciśnienia - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu;
- 3) dopuszcza się realizację sieci ciepłej;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych z sieci elektroenergetycznej 15 kV.

#### **§ 47. Teren elementarny Z.A.4041.KS**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

Przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych – obszar do przyłączenia do przylegającego terenu od strony zachodniej.

##### **2. Ustalenia ekologiczne :**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 15%;
- 3) dla naziemnego parkingu obowiązują nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum jedno drzewo na 15 miejsc postojowych.

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

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

##### **4. Ustalenia zasad parcelacji :**

Zakazuje się podziału terenu.

##### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

Obsługa terenu z ulicy Broniewskiego poprzez działkę 22/2 z obrębem 2036, poza obszarem planu.

##### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenie Z.A.4023.KD.G oraz poza obszarem planu.

#### **§ 48. Teren elementarny Z.A.4042.UZ**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: usługi zdrowia – obszar zieleni urządzonej do przyłączenia do przylegającego terenu od strony zachodniej.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 50%;
- 3) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

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

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

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

Obsługa terenu z ulicy Broniewskiego poprzez działki: nr 8/12 i 8/16 z obrębu 2036, poza obszarem planu.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenie Z.A.4023.KD.G i poza obszarem planu;
- 2) likwidacja napowietrznej linii elektroenergetycznej 0,4 kV i budowa sieci kablowej w terenach: Z.A.4023.KD.G, Z.A.4042.UZ. Do czasu likwidacji dopuszcza się remont linii.

### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

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

**§ 50.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

**Jan Stopyra**



**Załącznik Nr 1**  
do uchwały Nr XX/545/12 Rady Miasta Szczecin  
z dnia 4 czerwca 2012, w sprawie  
Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
"Arkońskie - Niemierzyn - Chopin" w Szczecinie

**LEGENDA :**  
Skala 1:1000

[Symbol]	GRANICA TERENÓW FUNKCYJNYCH WŁASNOŚCI
[Symbol]	LINIA BUDOWLANOZAGOSPODAROWAWCZA TERENÓW O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH
[Symbol]	PRZEKŁADNICA GRANICZNA TERENÓW O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH
[Symbol]	Z.A. 4001 MN, U
[Symbol]	Z.A. 4002 MN, U
[Symbol]	Z.A. 4003 MN, U
[Symbol]	Z.A. 4004 KP
[Symbol]	Z.A. 4005 UO
[Symbol]	Z.A. 4006 MW, U
[Symbol]	Z.A. 4007 U
[Symbol]	Z.A. 4008 KSP
[Symbol]	Z.A. 4009 U, MN
[Symbol]	Z.A. 4010 KG
[Symbol]	Z.A. 4011 U, MN
[Symbol]	Z.A. 4012 MW, U
[Symbol]	Z.A. 4013 US
[Symbol]	Z.A. 4014 MW, U
[Symbol]	Z.A. 4015 MW, U
[Symbol]	Z.A. 4016 MW, U
[Symbol]	Z.A. 4017 U, MW
[Symbol]	Z.A. 4018 ZP
[Symbol]	Z.A. 4019 U
[Symbol]	Z.A. 4020 MW, U
[Symbol]	Z.A. 4021 MW, U
[Symbol]	Z.A. 4022 U
[Symbol]	Z.A. 4023 KD, G
[Symbol]	Z.A. 4024 KD, Z
[Symbol]	Z.A. 4025 KD, D
[Symbol]	Z.A. 4026 KD, D
[Symbol]	Z.A. 4027 KD, D
[Symbol]	Z.A. 4028 KD, D
[Symbol]	Z.A. 4029 KD, D
[Symbol]	Z.A. 4030 KD, D
[Symbol]	Z.A. 4031 KD, D
[Symbol]	Z.A. 4032 KD, Z
[Symbol]	Z.A. 4033 KDW
[Symbol]	Z.A. 4034 KD, D
[Symbol]	Z.A. 4035 KD, D
[Symbol]	Z.A. 4036 KD, D
[Symbol]	Z.A. 4037 U
[Symbol]	Z.A. 4038 KSP
[Symbol]	Z.A. 4039 KP
[Symbol]	Z.A. 4040 KK
[Symbol]	Z.A. 4041 KS
[Symbol]	Z.A. 4042 UZ
[Symbol]	Z.A. 4043 KD, G
[Symbol]	Z.A. 4044 KP
[Symbol]	Z.A. 4045 UO
[Symbol]	Z.A. 4046 MW, U
[Symbol]	Z.A. 4047 U
[Symbol]	Z.A. 4048 KSP
[Symbol]	Z.A. 4049 U, MN
[Symbol]	Z.A. 4050 KG
[Symbol]	Z.A. 4051 U, MN
[Symbol]	Z.A. 4052 MW, U
[Symbol]	Z.A. 4053 KD, D
[Symbol]	Z.A. 4054 KD, D
[Symbol]	Z.A. 4055 KD, D
[Symbol]	Z.A. 4056 KD, D
[Symbol]	Z.A. 4057 KD, D
[Symbol]	Z.A. 4058 KD, D
[Symbol]	Z.A. 4059 KD, D
[Symbol]	Z.A. 4060 KD, D
[Symbol]	Z.A. 4061 KD, D
[Symbol]	Z.A. 4062 KD, D
[Symbol]	Z.A. 4063 KD, D
[Symbol]	Z.A. 4064 KD, D
[Symbol]	Z.A. 4065 KD, D
[Symbol]	Z.A. 4066 KD, D
[Symbol]	Z.A. 4067 KD, D
[Symbol]	Z.A. 4068 KD, D
[Symbol]	Z.A. 4069 KD, D
[Symbol]	Z.A. 4070 KD, D
[Symbol]	Z.A. 4071 KD, D
[Symbol]	Z.A. 4072 KD, D
[Symbol]	Z.A. 4073 KD, D
[Symbol]	Z.A. 4074 KD, D
[Symbol]	Z.A. 4075 KD, D
[Symbol]	Z.A. 4076 KD, D
[Symbol]	Z.A. 4077 KD, D
[Symbol]	Z.A. 4078 KD, D
[Symbol]	Z.A. 4079 KD, D
[Symbol]	Z.A. 4080 KD, D
[Symbol]	Z.A. 4081 KD, D
[Symbol]	Z.A. 4082 KD, D
[Symbol]	Z.A. 4083 KD, D
[Symbol]	Z.A. 4084 KD, D
[Symbol]	Z.A. 4085 KD, D
[Symbol]	Z.A. 4086 KD, D
[Symbol]	Z.A. 4087 KD, D
[Symbol]	Z.A. 4088 KD, D
[Symbol]	Z.A. 4089 KD, D
[Symbol]	Z.A. 4090 KD, D
[Symbol]	Z.A. 4091 KD, D
[Symbol]	Z.A. 4092 KD, D
[Symbol]	Z.A. 4093 KD, D
[Symbol]	Z.A. 4094 KD, D
[Symbol]	Z.A. 4095 KD, D
[Symbol]	Z.A. 4096 KD, D
[Symbol]	Z.A. 4097 KD, D
[Symbol]	Z.A. 4098 KD, D
[Symbol]	Z.A. 4099 KD, D
[Symbol]	Z.A. 4100 KD, D

Niniejszy projekt, opracowany na mapach  
geodezyjnych z arkuszami numeracji w skali 1 : 500  
prezwojonych numeracji wg kart rejestrowanych,  
Słonec nr: 8-02-B-16, 8-02-B-21, 8-02-B-25, 8-02-B-29,  
wg kart rejestrowanych: SIT/392/8-15/12, SIT/392/8-15/12,  
SIT/392/8-15/12, SIT/392/8-15/12, z dn. 18.04.2010r.  
Słonec nr: 8-02-B-30, wg kart rejestrowanych: SIT/392/8-15/12  
z dn. 18.03.2012 r.  
Słonec nr: 8-02-B-31, 8-02-B-34, 8-02-B-35, 8-02-B-42,  
8-02-B-43, 8-02-B-44, 8-02-B-45;  
wg kart rejestrowanych: SIT/392/8-15/11, SIT/392/8-15/11,  
SIT/392/8-15/11, SIT/392/8-15/11, SIT/392/8-15/11,  
SIT/392/8-15/11, SIT/392/8-15/11, z dn. 05.07.2011 r.

skala 1: 10 000

**LEGENDA:**

**INFORMACJE OGÓLNE:**

- ORANICA OBSZARU OBJĘTOGO STUDIUM GRANICA MIASTA
- ORANICA OMIK BUDOWNI
- ORANICA OBIĘDZI
- ORANICA LUBIEK WYMAGAJĄCE ZODBY KAZIMIERZ PRZECIENACZENIA NA CELE NIELEBNE
- ORANICA I OKRĄŻENIA JEDNOSTEK PLANIMetryczNYCH: S - oznaka i składowe; S - symbol a data; 02 - numer jedn. skł. 17 a data
- ORANICA JEDNOSTKI PLANIMetryczNEJ DO UBIELBIENIA W MIĘDZYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY ZAKWIEKTE
- MORSKIE WODY WIEKOWE

**FUNKCJE DOMINUJĄCE:**

- WODY ŚRODŁADOWE
- LABY
- CELE OMIENIARNA
- CELE UPŁACONKA
- CELE NATURALNA
- OORODY OZAKOWE
- OBZAR WIELORODZAJNEJ SĄBUDOWY ŚRODOWISKIEM
- ZABUDOWA MIEZKAMOWA WIELORODZAJNA WYBOKI I INTERAKTYWNOŚĆ
- ZABUDOWA MIEZKAMOWA WIELORODZAJNA MIEKI INTERAKTYWNOŚĆ
- ZABUDOWA MIEZKAMOWA JEDNORODZAJNA
- ULIŁI
- OBZARY, NA KTORYCH DOPIĘZZICA BIE LOKALIZACJE OBIEKTÓW NARODOWYCH O POWIERZCHNI ŚPIECZYNI POWYŻEJ 2000 m<sup>2</sup>
- ULIŁI SPORTU I REKREACJI OZACIŁOBIĘTARÓW I CELE
- PROZKCA, ULIŁI I KLADY
- PARKI TECHNOLOGICZNE
- ROLNICA PRZEBIECZER PRODUKCYJNA
- PLAKOWANE BKLADOWKO REPUTATI
- TERENY DO ZALBIENIA
- CENTRUM SPORTOWOCZYWYKOWO NARODOWE O DOPIĘZZIENIEM OBIEKTÓW NARODOWYCH O POWIERZCHNI ŚPIECZYNI POWYŻEJ 2000 m<sup>2</sup>
- OBZAR PRZEBIECZER PUBLIKCYJNY
- OBLECENTRUM
- LOTNIBO LOKALNE

**KOMUNIKACJA:**

- B.C. 16.Z
- B.C. 17.O
- D.B.04.OP
- D.K. 12.B
- D.K. 11.A
- KM
- WZNIESIENIE PARKINGÓW DLA SAMOCHODÓW OZEBNACZONYCH I OZEBNACZONYCH
- PARKINGÓW STRATEGICZNYCH
- TRASY I PIELERNIANOWE
- TRASY I PIELERNIANOWE
- WZNIESIENIE WĘZŁÓW PRZEBIADKOWYCH

- LINIE KOLEJOWE
- STACJE KOLEJOWE
- TERENY KOLEJOWE
- OBZARY, NA KTORYCH OBZARUJE PRIORITY DLA KOMBIKACJI ZBORNIEJ
- MORSKI TORWOZY
- ŚRODŁADOWY TORWOZY
- ORANICA POMIEDZY II I III STREFA PARKOWANIA
- ORANICA POMIEDZY II I III STREFA PARKOWANIA

- TURYSTYKA I SPORT:**
- WZNIESIENIE TRASY ROWEROWE
  - TRASY KONNE
  - TRASY KAJAKOWE
  - OBIEKTY SPORTOWE

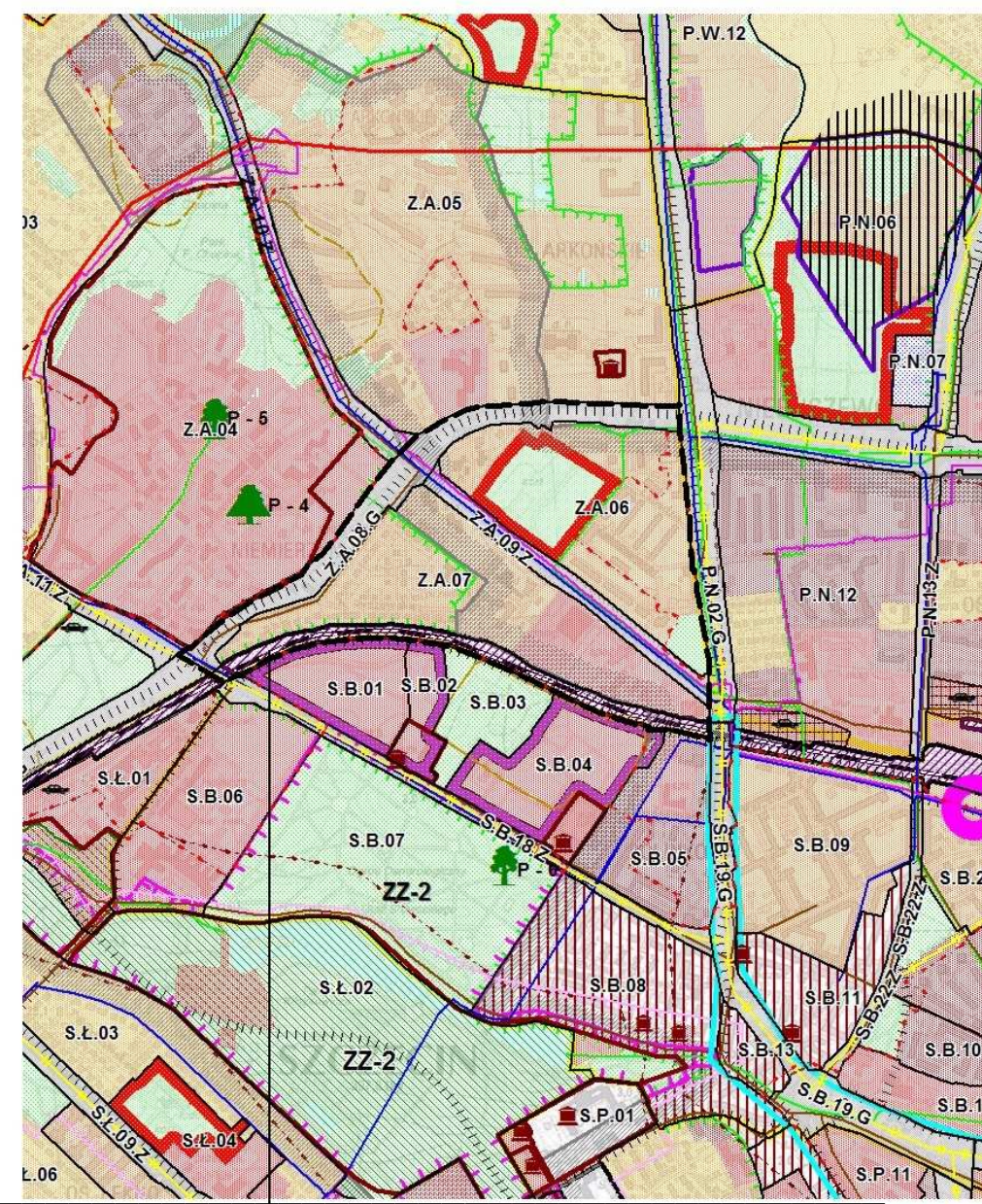
**INŻYNIERIA:**

- ŚLĘCZA WODY
- PLANOWANA ROZBUDOWA ŚLĘCZA WODY
- TEREN OCHRONY POŚREDNIEJ ŚLĘCZA WODY
- ZBORNIKI I POMPOWNI WODOCIĄDOWE
- PLANOWANE ZBORNIKI WODOCIĄDOWE
- MAGISTRALNE WODOCIĄDOWE
- PLANOWANE MAGISTRALNE WODOCIĄDOWE
- STACJE REDUKCYJNO-POMIAROWE I-STOPKA
- GACIĄDŁY WYBOKI DO OMIENIA
- PLANOWANY GACIĄDŁY WYBOKI DO OMIENIA
- OZCZYZZALNIE ŚCIEKÓW
- PRZEMPOWNIENIE ŚCIEKÓW
- KOLEKTORY SANITARNE
- PLANOWANE KOLEKTORY SANITARNE
- RUROCIĄDŁY TŁOCNE ŚCIEKÓW
- PLANOWANE RUROCIĄDŁY TŁOCNE ŚCIEKÓW
- KANALIZACJA DEZCZOWA
- PLANOWANA KANALIZACJA DEZCZOWA
- TEREN ELEKTROCIĘPLOWNI
- OLÓWY PUNKT CABLIARIA
- PLANOWANY OLÓWY PUNKT CABLIARIA
- ELEKTROENERGETYCZNE LINIE KAWYŻCZYCH NAPIĘCZÓW 220 kV I 400 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE KAWYŻCZYCH NAPIĘCZÓW 220 kV I 400 kV
- ELEKTROENERGETYCZNE LINIE WYBOKI NAPIĘCZÓW 110 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE WYBOKI NAPIĘCZÓW 110 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE KABLOWE WYBOKI NAPIĘCZÓW 110 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE KABLOWE WYBOKI NAPIĘCZÓW 110 kV
- CEPILOWNE
- MOZOWIENIENIE
- OZAK CABIDOWY
- OZAK CABIDOWY

- PLANOWANE MAGISTRALNE CIĘPKLE
- WALY PRZECIWPŁODOWCOWE
- PLANOWANE WALY PRZECIWPŁODOWCOWE
- POMPOWNI MEIORACYJNE
- PLANOWANE POMPOWNI MEIORACYJNE
- OBZARY ZAGRODZONE POWOZIĄ
- ORANICE OLÓWBOO ZBORNKA WÓD PODZIEMNYCH
- ORANICA POMIEDZY II I III STREFA PARKOWANIA
- PUNKT OZBORI ODPADÓW PROBLEMOWYCH
- STACJE PRZELADUNKOWE ODPADÓW
- INSTALACJA DO PRZEBIECZALNIA, UMIEZKODWIARNA LUB OZCZYZZI OZPŁODÓW KOMBIKACJI FUNKCYJAM TOWARZYSZĄCJM

**OCHRONA ŚRODOWISKA NATURALNEGO I KULTUROWEGO:**

- OBZARY ZABYTEKOWE WPKAKE DO REJESTRU ZABYTEKÓW
- OBIEKTY ZABYTEKOWE WPKAKE DO REJESTRU ZABYTEKÓW
- STREFY OCHRONY KOMBERSATORBEKIJ
- STREFA "E" OCHRONY EKSPICYJ
- STREFA "W" OZBIELI OCHRONY ZABYTEKÓW ARBOLOOGICZNYCH
- STREFA "W" OZCIELOWE OCHRONY ZABYTEKÓW ARBOLOOGICZNYCH
- STREFA "W" OZCIELOWE OCHRONY ZABYTEKÓW ARBOLOOGICZNYCH
- STAKOWKO OZUMENTACYJNE
- ORANICE PARKÓW KRAJOZABOZYCH
- PROPOWANA KOREKTA ORANICE PARKÓW KRAJOZABOZYCH
- ORANICE OTULIY PARKÓW KRAJOZABOZYCH
- PROPOWANA KOREKTA ORANICE OTULIY PARKÓW KRAJOZABOZYCH
- INSTALACJE REZERWATY PRZYRODY
- PROPOWANE REZERWATY PRZYRODY
- INSTALACJE POMNIKU PRZYRODY OZCZYWOLU I WIEZZYKOWE
- PROPOWANE POMNIKU PRZYRODY OZCZYWOLU I WIEZZYKOWE
- INSTALACJE UZTYKI EKOLOGICZNE
- PROPOWANE UZTYKI EKOLOGICZNE
- INSTALACJE ZEBPOLY PRZYRODNICZKRAJOZABOZYCH
- PROPOWANE ZEBPOLY PRZYRODNICZKRAJOZABOZYCH
- BIEC OBZARÓW "NATURA 2000"
- ORANICA OBZARU SPECJALNEJ OCHRONY PRYKAW "NATURA 2000"
- ORANICA SPECJALNEGO OBZARU OCHRONY BIEBILIK "NATURA 2000"
- PROPOWANE POWIEKCIEMIE SPECJALNEGO OBZARU OCHRONY BIEBILIK "NATURA 2000"
- PLANOWANA LOKALIZACJA ZBORNIEBBO OZPŁODÓW BIOTYKOWO OZCIELOWE OZCZYZZI TERNACYJNYCH OZPŁODÓW BIOTYKOWYCH
- OBZARY KARACONNE NA OZBIWIANIE BIEBILIK OZBIWIAN
- ZŁCZA KOPALIN
- ORANICA OBZARU OBJĘTOGO "BYSTYBAMA OZBIEM MIEBILIK" (BOM)
- OBZARY DO REKULTYWACJI
- ZZ-1
- OZAK CABIDOWY
- ZZ-2
- OZAK CABIDOWY



Id: 0E9D7C50-D3A7-4F9E-A7C6-D3F849A0ED88. Podpisany

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIX/545/12

Rady Miasta Szczecin

z dnia 4 czerwca 2012 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717; zm. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; zm. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; zm. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, zm. z 2007 r. Nr 127 poz. 880, zm. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, zm. z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, zm. z 2011 r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

**§ 1.** 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; zm. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; zm. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568; zm. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203; zm. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; zm. z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337; zm. z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218; zm. z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458; zm. z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241; zm. z 2010 r. Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675; zm. z 2011 r. Nr 21 poz. 113, Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 217 poz. 1281) – zadania własne gminy.

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

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

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

Lp.	Numer terenu elementarnego	Zapisane w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
1	2	3
1.	Z.A.4023.KD.G	Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Budowa kolektora deszczowego.
2.	Z.A.4024.KD.Z	Budowa drugiej jezdni, oraz torowiska tramwajowego. Budowa obustronnych ścieżek rowerowych. Budowa kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Budowa kolektora deszczowego.
3.	Z.A.4025.KD.D	Budowa sieci wodociągowej i kanalizacji deszczowej.

4.	Z.A.4027.KD.D	Budowa ciągu pieszo jezdnego. Budowa sieci wodociągowej i kanalizacji deszczowej.
5.	Z.A.4029.KD.D	Budowa kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
6.	Z.A.4030.KD.D	Budowa kanalizacji deszczowej.
7.	Z.A.4031.KD.D	Budowa części drogi w formie ciągu pieszo jezdnego. Budowa parkingu. Budowa kanalizacji deszczowej.
8.	Z.A.4032.KD.Z	Budowa sieci wodociągowej i kanalizacji deszczowej.
9.	Z.A.4034.KD.D	Budowa sieci wodociągowej i kanalizacji deszczowej.
10.	Z.A.4035.KD.D	Budowa kanalizacji deszczowej.
11.	Z.A.4039.KP	Budowa chodnika, urządzenie zieleni wraz z elementami małej architektury Budowa sieci wodociągowej.

### § 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 postępowaniem techniczno – technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska tekst jednolity Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, zm. z 2008 r. Nr 111 poz. 708, Nr 138 poz. 865, Nr 154 poz. 958, Nr 171 poz. 1056, Nr 199 poz. 1227, Nr 223 poz. 1464, Nr 227 poz. 1505, zm. z 2009 r. Nr 19 poz. 100, Nr 20, poz. 106, Nr 57 poz. 780, Nr 79 poz. 666, Nr 130 poz. 1070, Nr 215 poz. 1664, zm. z 2010 r. Nr 21 poz. 104, Nr 28 poz. 145, Nr 40 poz. 227, Nr 76 poz. 489, Nr 119 poz. 804, Nr 152 poz. 1018, Nr 152 poz. 1019, Nr 182 poz. 1228, Nr 229 poz. 1498, Nr 249 poz. 1657, zm. z 2011 r. Nr 32 poz. 159, Nr 63 poz. 322, Nr 94 poz. 551, Nr 99 poz. 569, Nr 122 poz. 695, Nr 152 poz. 897, Nr 178 poz. 1060, Nr 224 poz. 1341), 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, Nr 104 poz. 708, Nr 158 poz. 1123, Nr 170 poz. 1217, zm. z 2007 r. Nr 21 poz. 124, Nr 52 poz. 343, Nr 115 poz. 790, Nr 130 poz. 905, zm. z 2008 r. Nr 180, poz. 1112, Nr 227 poz. 1505, zm. z 2009 r. Nr 3 poz. 11, Nr 69 poz. 586, Nr 165 poz. 1316, Nr 215 poz. 1664, zm. z 2010 r. Nr 21 poz. 104, Nr 81 poz. 530, zm. z 2011 r. Nr 94 poz. 551, Nr 135 poz. 789, Nr 205 poz. 1208, Nr 234 poz. 1392).

§ 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 2009 r. Nr 157 poz. 1240, zm. z 2010 r. Nr 28 poz. 146, Nr 96 poz. 620, Nr 123 poz. 835, Nr 152 poz. 1020, Nr 238 poz. 1578, Nr 257 poz. 1726, zm. z 2011 r. Nr 185 poz. 1092, Nr 201 poz. 1183, Nr 234 poz. 1386, Nr 240 poz. 1429, Nr 291 poz. 1707) przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miasta w sprawie wieloletniego programu inwestycyjnego,

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. (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858, zm. z 2007 r. Nr 147 poz. 1033, zm. z 2009 r. Nr 18 poz. 97, zm. z 2010 r. Nr 47 poz. 278, Nr 238 poz. 1578), 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, Nr 104 poz. 708, Nr 158 poz. 1123, Nr 170 poz. 1217, zm. z 2007 r. Nr 21 poz. 124, Nr 52 poz. 343, Nr 115 poz. 790, Nr 130 poz. 905, zm. z 2008 r. Nr 180, poz. 1112, Nr 227 poz. 1505, zm. z 2009 r. Nr 3 poz. 11, Nr 69 poz. 586, Nr 165 poz. 1316, Nr 215 poz. 1664, zm. z 2010 r. Nr 21 poz. 104, Nr 81 poz. 530, zm. z 2011 r. Nr 94 poz. 551, Nr 135 poz. 789, Nr 205 poz. 1208, Nr 234 poz. 1392).

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XIX/545/12  
Rady Miasta Szczecin  
z dnia 4 czerwca 2012 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Arkońskie – Niemierzyn – Chopina” w Szczecinie.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zm. z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, zm. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, zm. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, zm. z 2007 r. Nr 127 poz. 880, zm. z 2008 r. Nr 123 poz. 803, Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, zm. z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, zm. z 2011 r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901) **Rada Miasta Szczecin rozstrzyga, co następuje:**

§ 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Arkońskie – Niemierzyn – Chopina” w Szczecinie, wyłożono do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w terminie od 24 stycznia 2012 r. do 14 lutego 2012 r. W okresie przeznaczonym na składanie uwag do projektu planu wniesiono – 5 uwag, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

§ 2. Prezydent Miasta Szczecin rozpatrzył powyższe uwagi w dniu 19 marca 2012 r.

§ 3. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia zgłoszonych uwag do projektu planu:

- 1) a) Uwaga dotycząca przesunięcia projektowanych linii rozgraniczających ulicy Chopina do obecnych granic działki nr 7 z obrębu 2041.

**Uwaga częściowo uwzględniona:** Skorygowano linię rozgraniczającą ulicy Chopina biegnącą wzdłuż działki zapewniając swobodny dostęp do rampy rozładunkowej na zapleczu obiektu handlowego.

- b) Uwaga dotycząca przesunięcia projektowanej nieprzekraczalnej linii zabudowy ograniczającej możliwość rozbudowy obiektu handlowego.

**Uwaga uwzględniona.** Skorygowano nieprzekraczalną linię zabudowy.

- c) Uwaga dotycząca zmniejszenia projektowanej powierzchni biologicznie czynnej z 20% w granicach działki budowlanej do 10% w granicach działki budowlanej.

**Uwaga uwzględniona.** Skorygowano zapisy planu.

- 2) a) Uwaga dotycząca dopuszczenia lokalizacji wolno stojących usług towarzyszących z zakresu: wypoczynku, gastronomii, kultury, usług turystyki, nauki, handlu detalicznego oraz zamieszkania zbiorowego – związanych z funkcją sportowo - rekreacyjną.

**Uwaga częściowo uwzględniona.** Skorygowano zapisy planu dopuszczając wolno stojącą zabudowę towarzyszącą funkcji sportowo-rekreacyjnej na obszarze do 5% powierzchni terenu elementarnego.

- b) Uwaga dotycząca dopuszczenia lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego.

**Uwaga nieuwzględniona.** Nie dopuszczono lokalizacji obiektów o funkcji zamieszkania zbiorowego. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, mowa tu w szczególności o obiektach typu: hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko, internat, dom studencki, budynek koszarowy, budynek zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, a także budynek do stałego pobytu ludzi, w szczególności dom dziecka, dom rencistów i dom zakonny. Przedmiotowy teren w kolejnych edycjach planów miejscowych rezerwowany był na działalność sportową – stadion sportowy, zatem nie dopuszczał możliwości lokalizacji innej funkcji. Idea ta jest kontynuowana. Obecny projekt planu pozwala jednak na realizację zabudowy towarzyszącej związanej wyłącznie z funkcją sportowo – rekreacyjną wyłączając zabudowę typu hotel itp. Bazę noclegową dla korzystających z kompleksu sportowego mogą spełniać domy akademickie znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie.

- c) Uwaga dotycząca nie ograniczania udziału usług towarzyszących jedynie do wbudowanych w obiekty sportu i stanowiących do 20% powierzchni użytkowej tych obiektów.

**Uwaga częściowo uwzględniona.** Skorygowano zapisy planu dopuszczając także przeznaczenie do 5% powierzchni terenu elementarnego na usługi wolno stojące obsługujące funkcje sportowe. Zmiana nie będzie powodowała ograniczeń w realizacji funkcji podstawowej zagospodarowania terenu.

- d) Uwaga dotycząca zwiększenia powierzchni zabudowy oraz ograniczenia możliwości przekryć obiektów sportowych powłokami rozbieralnymi.

**Uwaga częściowo uwzględniona.** Skorygowano zapisy planu – uwzględniono propozycję ograniczenia powierzchni przekryć naziemnych urządzeń sportowych powłokami rozbieralnymi do 10% powierzchni w granicach terenu elementarnego, co pozwoli na podniesienie standardu zabudowy i zagospodarowania terenu. Nie uwzględniono zwiększenia powierzchni zabudowy w obrębie terenu elementarnego. Kontynuowana jest polityka przestrzenna miasta dla tego terenu, utrzymująca charakter terenów sportowo - rekreacyjnych.

- e) Uwaga dotycząca zwiększenia powierzchni zabudowy do 50% w granicach terenu elementarnego oraz usunięcia zastrzeżenia dotyczącego nie wliczania powierzchni zagospodarowania tymczasowego realizowanego w formie naziemnych urządzeń sportowych do maksymalnej powierzchni zabudowy terenu elementarnego.

**Uwaga częściowo uwzględniona.** Nie uwzględniono wprowadzenia 50% powierzchni zabudowy, ograniczając powierzchnię zabudowy maksymalnie do 25% powierzchni terenu. Kontynuowana jest polityka przestrzenna miasta dla tego terenu, utrzymująca charakter terenów sportowo - rekreacyjnych. Nie usunięto zapisu dotyczącego zastrzeżenia w pkt 6, pozostawiono ten zapis, ponieważ określono w nim szczegółowo powierzchnię zabudowy dla naziemnych urządzeń sportowych, która stanowi dodatkowe 10% powierzchni terenu pod zabudowę, tj. 25% powierzchni terenu elementarnego może stanowić zabudowa kubaturowa plus 10% zabudowa z przekryciami powłokami rozbieralnymi.

- f) Uwaga dotycząca możliwości zachowania budynku przy ul. Chopina 14.

**Uwaga uwzględniona.** Skorygowano nieprzekraczalne linie zabudowy oraz linie rozgraniczające ul. Chopina, tym samym powiększono teren Z.A.4013.US i umożliwiono utrzymanie istniejącego budynku przy ul. Chopina 14.

- 3) a) Uwaga dotycząca możliwości wprowadzenia wolno stojących usług oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

**Uwaga częściowo uwzględniona.** Skorygowano ustalenia funkcjonalne dla terenu Z.A.4013.US – dopuszczając możliwość lokalizacji wolno stojących usług na obszarze do 5% powierzchni terenu elementarnego. Nie uwzględniono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – lokalizacja wnioskowanej funkcji jest niezgodna z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania terenu dla tego obszaru.

b) Uwaga dotycząca możliwości lokalizacji lokali handlowych o łącznej powierzchni sprzedaży przekraczającej powierzchnię 2000 m<sup>2</sup> w granicach terenu elementarnego.

**Uwaga nieuwzględniona.** Lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> jest niezgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania terenu. Projektowane usługi handlu nie mają charakteru dominującego, mają stanowić jedynie uzupełnienie programu funkcjonalnego terenu przeznaczonego na sport i rekreację, dlatego ustalono w projekcie planu maksymalną powierzchnię dla usług handlowych do 500 m<sup>2</sup>.

c) Uwaga dotycząca możliwości rezygnacji z ustalania minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy.

**Uwaga nieuwzględniona.** Obowiązująca ustawa o planowaniu przestrzennym obliguje do określania w planach minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy.

d) Uwaga dotycząca ograniczenia wielkości obszaru rezerwowanego na potrzeby obrony cywilnej z 10000 metrów do 5000 metrów.

**Uwaga nieuwzględniona.** Rezerwacja terenu jest niezbędna na potrzeby obrony cywilnej, a jej wielkość wynika z obowiązku zabezpieczenia terenu dla potrzeb OC w rejonie osiedla Arkońskie – Niemierzyn.

4) a) Uwaga dotycząca przesunięcia linii rozgraniczających projektowanej ulicy dojazdowej Z.A.4029.KD.D poza działkę 18/16 z obrębem 2041 w celu zachowania istniejących miejsc postojowych zlokalizowanych w pasie projektowanej drogi.

**Uwaga częściowo uwzględniona.** Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przesunięcia linii rozgraniczającej projektowanej ulicy dojazdowej. Uwzględniono lokalizacje parkingów w pasie projektowanej ulicy o charakterze ciągu pieszo jezdnego.

b) Uwaga dotycząca możliwości wprowadzenia parkingu ogólnodostępnego w granicach terenu Z.A.4020.MW,U zlokalizowanego na zakończeniu projektowanej drogi Z.A.4029.KD.D.

**Uwaga nieuwzględniona.** Nie zmieniono przeznaczenia terenu miejskiego w obszarze Z.A.4020.MW,U na nowy parking, ponieważ potrzeby miejsc postojowych wynikające z lokalizacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej wraz z programem uzupełniającym zlokalizowanej przy Chopina 49 – 49G powinny być realizowane na działkach będących we władaniu spółdzielni mieszkaniowej.

c) Uwaga dotycząca ograniczenia wysokości projektowanej zabudowy w granicach terenu Z.A.4020.MW,U z planowanych 4 kondygnacji na 2 kondygnacje nadziemne.

**Uwaga nieuwzględniona.** Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta wskazuje rodzaj zabudowy do określenia w planie, w tym przypadku na terenie o symbolu Z.A.4020.MW,U jako zabudowę wielorodzinną niskiej intensywności do 4 kondygnacji i taka wysokość została przyjęta w projekcie planu. Planowana wysokość zabudowy będzie niższa i nie będzie dominowała nad istniejącą 5 kondygnacyjną zabudową mieszkaniową zrealizowaną w przyległym terenie o symbolu Z.A.4021.MW,U.



5) Uwaga dotycząca możliwości lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej powierzchnię 2000 m<sup>2</sup> w graniach terenu elementarnego o symbolu Z.A.4013.US.

**Uwaga nieuwzględniona.** Lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> jest niezgodna z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania terenu. Projektowane w planie usługi handlu nie mają charakteru dominującego, mają stanowić jedynie uzupełnienie programu funkcjonalnego terenu przeznaczonego na sport i rekreację.