



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 27 kwietnia 2010 r.

Nr 31

TREŚĆ:

Poz.:

ZARZĄDZENIA INSPEKTORATU RYBOŁÓWSTWA MORSKIEGO

- 635** – Nr 1/2010 Okręgowego Inspektora Rybołówstwa Morskiego w Słupsku z dnia 18 marca 2010 r. w sprawie ograniczenia w połowach sportowo-rekreacyjnych 3752

UCHWAŁY RAD GMIN

- 636** – Nr XXVIII/272/10 Rady Gminy Dolice z dnia 23 lutego 2010 r. w sprawie pozbawienia drogi gminnej jej kategorii 3752

UCHWAŁY RADY MIASTA

- 637** – Nr XLIV/1110/10 Rady Miasta Szczecin z dnia 1 marca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Skolwin Port” w Szczecinie 3753
- 638** – Nr XLIV/1111/10 Rady Miasta Szczecin z dnia 1 marca 2010 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ustowo - Bluszczowa” w Szczecinie 3825
- 639** – Nr XLIV/1112/10 Rady Miasta Szczecin z dnia 1 marca 2010 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zdroje-Walecznych” w Szczecinie 3864
- 640** – Nr LXVI/547/2010 Rady Miasta Świnoujście z dnia 25 marca 2010 r. w sprawie określenia warunków i trybu wspierania finansowego rozwoju sportu kwalifikowanego w Świnoujściu oraz wprowadzenia zmian w uchwale Rady Miasta Świnoujście 3919

POROZUMIENIA

- 641** – z dnia 19 marca 2010 r. zawarte pomiędzy Wojewodą Zachodniopomorskim a Zachodniopomorskim Kuratorem Oświaty w sprawie powierzenia prowadzenia zadania dotyczącego dofinansowania pracodawcom kosztów kształcenia młodocianych pracowników 3923

OBWIESZCZENIA

- 642** – Komisarza Wyborczego w Szczecinie z dnia 1 kwietnia 2010 r. o nieprzeprowadzaniu wyborów uzupełniających do Rady Gminy Boleszkowice 3925
- 643** – Komisarza Wyborczego w Szczecinie z dnia 8 kwietnia 2010 r. o nieprzeprowadzaniu wyborów uzupełniających do Rady Miejskiej w Dziwnowie 3925

R O Z S T R Z Y G N I Ę C I E N A D Z O R C Z E

- 644** – Nr NK.4.AS.0911/16/10 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 4 marca 2010 r. stwierdzające nieważność uchwały Nr XLIX/310/10 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 28 stycznia 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łobez, obszar „Drawska” 3926
- 645** – Nr NK.4.AS.0911/17/10 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 4 marca 2010 r. stwierdzające nieważność uchwały Nr XLIX/309/10 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 28 stycznia 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łobez, obszar „Osiedle Leśne” 3928
-
-

635

**ZARZĄDZENIE NR 1/2010
OKRĘGOWEGO INSPEKTORA RYBOŁÓWSTWA MORSKIEGO W SŁUPSKU**

z dnia 18 marca 2010 r.

w sprawie ograniczenia w połowach sportowo-rekreacyjnych.

Działając na podstawie art. 55 ustawy z dnia 19 lutego 2004 r. o rybołówstwie (Dz. U. Nr 62, poz. 574 z późn. zm.), w związku z przeprowadzanym zarybianiem, zarządzam, co następuje:

§ 1. Wprowadzam zakaz prowadzenia wędkarskich połowów sportowo-rekreacyjnych w następujących okresach i portach:

- od 7 kwietnia 2010 r. do 28 maja 2010 r. na wodach portu Kołobrzeg
- od 10 maja 2010 r. do 31 maja 2010 r. na wodach portu Darłowo

§ 2. Niniejsze zarządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia oraz podlega opublikowaniu w drodze obwieszczeń, w miejscach jego obowiązywania i podaniu do wiadomości w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Okręgowy Inspektor Rybołówstwa Morskiego
w Słupsku:
Andrzej Krawczuk

636

**UCHWAŁA NR NR XXVIII/272/10
RADY GMINY DOLICE**

z dnia 23 lutego 2010 r.

w sprawie pozbawienia drogi gminnej jej kategorii.

Na podstawie przepisów art. 10 ust. 2 i ust. 3 w związku z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.) - po zasięgnięciu opinii Zarządu Powiatu w Stargardzie Szczecińskim - Rada Gminy w Dolicach uchwala, co następuje:

§ 1. Pozbawia się drogę gminną położoną na działce Nr 23 o obszarze 0,36 ha w obrębie Dolice kategorii drogi gminnej z jednoczesnym wyłączeniem drogi z użytkowania.

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

Przewodniczący Rady:
Ryszard Mikołajczyk

637

**UCHWAŁA NR XLIV/1110/10
RADY MIASTA SZCZECIN**

z dnia 1 marca 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Skolwin Port” 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; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; 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); Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XVI/427/07 Rady Miasta Szczecin z dnia 20 grudnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Skolwin Port” w Szczecinie, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (uchwała Nr XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 listopada 2008 r.) uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Skolwin Port” w Szczecinie.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 483,8 ha ograniczony:

- 1) od północy - granicą administracyjną miasta Szczecin;
- 2) od wschodu - granicą administracyjną miasta Szczecin, zachodnią częścią Iłńskiego Nurtu, zachodnim brzegiem Nurtu Skolwińskiego;
- 3) od południa - południową granicą Basenu Papierni;
- 4) od zachodu - ulicą Stołczyńską.

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

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu jest wielofunkcyjna struktura ogólnomiejaska, w tym: usługi, usługi sportu, rekreacji i turystyki wykorzystujące dostęp do akwenów żeglownych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna z usługami, funkcja produkcyjno - składowa, przeładunkowa z dostępem do akwenów, tereny komunikacji i urządzeń komunikacyjnych, ujęcie wody, oczyszczalnia ścieków, infrastruktura techniczna, zieleń naturalna oraz wody powierzchniowe morskich wód wewnętrznych i wody powierzchniowe śródlądowe.

§ 3. 1. Rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Skolwin Port” w Szczecinie w skali 1:1 000 stanowi załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały.

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina w skali 1:10 000 (uchwała Nr XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 listopada 2008 r.) stanowi załącznik nr 2, będący integralną częścią uchwały.

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

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

Rozdział 1 **Zasady konstrukcji planu**

§ 4. 1. Obszar planu podzielony jest na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu. W granicach terenów elementarnych występują wydzielienia wewnętrzne, dla których ustala się szczególne zasady zagospodarowania terenu.

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

- 1) P - litera oznaczająca dzielnicę Pólnoc;
- 2) S - litera oznaczająca osiedle Skolwin;
- 3) 9 - liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu, po której następuje liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego w planie;
- 4) symbol terenu oznaczający:
 - a) MW,U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami,
 - b) MN, U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami,
 - c) U - usługi,
 - d) US - usługi sportu i rekreacji z dopuszczeniem usług towarzyszących funkcji podstawowej,
 - e) USw - usługi sportu, rekreacji i turystyki, wykorzystujące dostęp do akwenów żeglownych, z dopuszczeniem usług towarzyszących funkcji podstawowej,
 - f) PUw - funkcja przeładunkowa, produkcyjno - składowa, z dostępem do akwenów żeglownych, z dopuszczeniem usług,
 - g) ZN - zieleń naturalna,
 - h) ZR - użytki rolne - uprawy łąkarskie,
 - i) E - elektroenergetyczna stacja wysokiego napięcia,
 - j) KPS - przepompownia ścieków sanitarnych,
 - k) KN - oczyszczalnia ścieków,
 - l) WZ - ujęcie wody,
 - ł) KD.Z - droga publiczna - ulica zbiorcza,
 - m) KD.L - droga publiczna - ulica lokalna,
 - n) KD.D - droga publiczna - ulica dojazdowa,
 - o) KDW - droga wewnętrzna,
 - p) KK - obiekty i urządzenia transportu kolejowego,
 - r) WM - morskie wody wewnętrzne,
 - s) WS - obszar wód powierzchniowych śródlądowych;
- 5) tereny wydzieleni wewnętrznych oznaczone są na rysunku planu oraz w tekście planu oznaczeniem literowym i liniami rozgraniczającymi:
KDW - droga wewnętrzna;
ZL - zieleń leśna.

3. Ustalenia planu formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym:

- 1) ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem;
- 2) ustalenia szczegółowe obowiązują dla terenu elementarnego;
- 3) ustalenia ogólne i szczegółowe oraz zawarte na rysunku planu stanowią komplet ustaleń regulujących zagospodarowanie obszaru w granicach planu;
- 4) w przypadku odmienności ustalenia szczegółowego od ustalenia ogólnego obowiązuje na przedmiotowym terenie wyłącznie ustalenie szczegółowe;
- 5) jeżeli wymienione w § 4 ust. 4 grupy tematyczne nie występują w ustaleniach szczegółowych oznacza to, że na terenie elementarnym plan nie wprowadza szczególnych ustaleń z tego zakresu.

4. Ustalenia formułowane są w następujących grupach tematycznych:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 3) zasady parcelacji;
- 4) ochrona środowiska i przyrody;
- 5) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) komunikacja;
- 7) infrastruktura techniczna.

5. Na rysunku planu ustaleniem są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania tereny elementarne i wydzielania wewnętrzne;
- 2) oznaczenia terenów elementarnych i wydzielen wewnętrznych;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice obszaru objętego „Systemem Zieleni Miejskiej”;
- 6) obszar planowanego Użytku Ekologicznego „Wyspy Odrzańskie”;
- 7) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 8) granice strefy B ochrony konserwatorskiej;
- 9) granice strefy K ochrony krajobrazu przemysłowego;
- 10) obiekt w gminnej ewidencji zabytków / numer adresowy - zabytek chroniony planem;
- 11) obiekt kwalifikowany do wpisu do rejestru zabytków - zabytek chroniony planem;
- 12) tereny komunikacji drogowej i urządzeń komunikacyjnych;
- 13) orientacyjny przebieg ścieżek rowerowych;
- 14) orientacyjne przebiegi projektowanych sieci inżynierskich: wodociągowej, gazowej średniego ciśnienia, elektroenergetycznej 15 kV, 0,4 kV, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych;
- 15) orientacyjne lokalizacje projektowanych: przepompowni ścieków sanitarnych, studni publicznych.

6. W obszarze planu, część terenu o powierzchni 97,29 ha (z wodami powierzchniowymi) położona jest w granicach portu morskiego, oznaczonego na rysunku planu, granice są aktualne na dzień uchwalenia planu, przebieg granic regulują przepisy odrębne.

7. Obszar morskich wód wewnętrznych o powierzchni 84,31 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem „WM”, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie jest objęty ustaleniami niniejszego planu.

8. Tereny szlakowe komunikacji kolejowej jako tereny zamknięte o powierzchni 5,4032 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem „IS”, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie są objęte ustaleniami niniejszego planu.

§ 5. Użyte w ustaleniach szczegółowych określenia oznaczają:

lp.	hasło	definicja
1)	bogaty program zieleni	zróżnicowana gatunkowo zieleń wysoka i niska o charakterze ozdobnym, wypełniająca wszystkie możliwe powierzchnie terenu (np. w liniach rozgraniczających ulicy), w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. zakrzewienia skarp, tarasów, pnącza na barierach przeciwhałasowych, zazielenione ściany w liniach rozgraniczenia działki, zieleń w donicach);
2)	dach przestrzenny	różne formy dachów, o co najmniej dwóch połaciach głównych pochylonych pod kątem min. 25°; za formę dachu przestrzennego uznaje się także dach kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku łącząca najniższy punkt z najwyższym, nachylona jest pod kątem co najmniej 25°;
3)	dostęp ogólny	dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, czasem dostępu, itp.;
4)	dostęp publiczny	dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi, tj. zapewniony każdej osobie na podstawie określonych warunków o charakterze organizacyjnym lub finansowym, np. dostęp tylko w ustalonych godzinach, bilety wstępu;
5)	nabrzeże naturalne	forma nabrzeża, także jego umocnienia, umożliwiające wegetację roślinności brzegowej i przemieszczanie się zwierząt z wody na ląd, itp.; w szczególnych przypadkach długość nabrzeża naturalnego określa się w stosunku do długości całkowitej brzegu występującego w granicach terenu elementarnego;
6)	inżynierskie urządzenia sieciowe	urządzenia techniczne bezpośrednio współpracujące z sieciami inżynierskimi uzbrojenia terenu, w szczególności: 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;
7)	mieszkanie funkcyjne	pomieszczenia mieszkalne przeznaczone dla osób związanych z prawidłowym funkcjonowaniem terenu lub obiektu, zlokalizowane na terenie lub w obiekcie

		niemieszkalnym; mieszkanie funkcyjne nie jest elementem funkcji chronionych, do których zaliczane jest mieszkalnictwo;
8)	niepożądane gatunki roślin	a) niepożądane drzewa i krzewy – gatunki, które powinny być eliminowane podczas cięć sanitarnych i innych zabiegów hodowlanych w drzewostanach, nie stosować w nasadzeniach w lasach oraz na terenach zieleni zachowujących ciągłość przestrzenną z lasami. Zwarte drzewostany tych gatunków należy przebudowywać. Do gatunków niepożądanych należą: czeremcha amerykańska, dąb czerwony, jeżyna wcinolistna, klon jesionolistny, robinia akacjowa, śnieguliczka biała, tawlina jarzębolistna, b) niepożądane byliny – gatunki roślin, które nie mogą być stosowane w nasadzeniach na terenach zieleni publicznej i w lasach. Stanowiska tych roślin powinny być zwalczane. Do gatunków niepożądanych należą: barszcz montegazzego i sosnowskiego, niecierpek gruczołowaty i przyładowy, rdestowiec ostrokończasty i sachaliński;
9)	nieprzekraczalna linia zabudowy	linia ograniczająca obszar usytuowania budynku; żadna naziemna część budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
10)	obowiązująca linia zabudowy	linia wyznaczająca położenie 60% długości lica głównej bryły budynku;
11)	powierzchnia zabudowy	obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę: a) obrys parteru, jeżeli jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych, albo b) obrys ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru; 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, powierzchnię obiektów pomocniczych: budynki gospodarcze, garaże, szopy, szklarnie, altany itp.; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu, powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych, powierzchni nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych;
12)	reklama wbudowana	miejsce lub urządzenie wykorzystywane do ekspozycji napisów i znaków graficznych o charakterze informacyjnym lub marketingowym, stanowiąca wtórny element wyposażenia elewacji, umieszczony na zakończonym inwestycyjnie obiekcie budowlanym; reklamą wbudowaną nie jest miejsce lub urządzenie, o którym mowa powyżej, jeżeli stanowi element pierwotnego wystroju lub projektu budynku, a także szyld o powierzchni do 0,3 m ² ;
13)	reklama wolno stojąca	samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym; reklama nie jest zagospodarowaniem tymczasowym w rozumieniu planu;
14)	rewitalizacja	wieloletnie, zintegrowane działania, inicjowane i koordynowane przez np. samorząd gminny, zmierzające do przemian przestrzennych, społecznych i ekonomicznych w zdegradowanych częściach miast w celu poprawy jakości życia mieszkańców, przywrócenia ładu przestrzennego, wzrostu funkcjonalności obszaru, a także ożywienia gospodarczego i rozwoju miasta. Działania w sferze materialno - przestrzennej dotyczą infrastruktury komunalnej, modernizacji zabudowy, w tym mieszkaniowej, przekształceń funkcjonalnych, porządkowania przestrzeni publicznych;
15)	sezonowe usługi	forma zagospodarowania tymczasowego, dostosowana do zapotrzebowania związanego ze specyfiką kulturową, np. imprezy plenerowe, jarmarki świąteczne, okolicznościowe, targi, parady, inscenizacje, ekspozycje, ogródki gastronomiczne, itp.;
16)	slup ogłoszeniowy tradycyjny	nośnik informacji w formie walca o średnicy do 150 cm i wysokości do najwyższego punktu przekrycia nie przekraczającej 360 cm, przekryty zadaszeniem płaskim lub w kształcie kopuły, stożka, itp.;
17)	strefa ruchu uspokojonego	obszar w którym stosuje się różne formy ograniczania i spowalniania ruchu samochodów oraz stwarza dogodne warunki dla ruchu pieszego i rowerowego;

18)	studnia awaryjna	studnia publiczna, zakładowa lub wyznaczona studnia prywatna zapewniająca zaopatrywanie w wodę ludności w warunkach specjalnych, tj. wystąpienia skażenia, klęsk żywiołowych lub wojny;
19)	System Zieleni Miejskiej	ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zielone (także zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi, zwłaszcza tworzącymi krajowy system obszarów chronionych; struktura posiada określone w planie specjalne rygory zagospodarowania, takie jak: odpowiednio duży udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, ograniczenia wycinki drzew i krzewów, ograniczenia intensywności i usytuowania nowej zabudowy;
20)	wartościowy drzewostan	pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech: a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz aleje (poza lasami i parkami oraz z wyjątkiem zadrzewień tworzonych przez gatunki niepożądane), b) drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych lub stanowiące pomniki przyrody, aleje i parki zabytkowe, c) drzewa rodzime i obce z podanych niżej rodzajów o obwodach pnia mierzonego na wys. 130 cm: - powyżej 200 cm: czeremcha zwyczajna, olsza, wierzbą, - powyżej 100 cm: brzoza, choina, dagleżja, jesion, kasztanowiec, klon (z wyjątkiem klonu jesionolistnego), modrzew, morwa, sosna, świerk, - powyżej 50 cm: buk, cyprysik, dąb (z wyjątkiem dębu czerwonego), głóg, grab, iglicznia, jarząb, jodła, leszczyna turecka, lipa, magnolia, platan klonolistny, wiąz, żywotnik; d) ponad pięcioletnie drzewa i krzewy gatunków egzotycznych z wyjątkiem gatunków niepożądanych, innych gatunków wymienionych w bazie „Gatunki obce. Polska baza danych.” Instytutu Ochrony środowiska PAN oraz pospolitych gatunków: berberysów, bukszpanu, cyprysików, dagleżji, forsycji, jaśminowców, kasztanowca, kolcowoju, ligustru, mahonii, modrzewi, suchodrzewów, sumaków, świerków, tawuł i tawułowca, topoli, winobluszczy, żylistka i żywotników;
21)	zieleń izolacyjna	pas zwartej zieleni wysokiej i niskiej, złożonej z gatunków odpornych na zanieczyszczenia (w tym zimozielonych), oddzielającej funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich;
22)	zieleń naturalna	istniejąca zieleń wysoka i niska utrzymywana w stanie aktualnie istniejącym, z dopuszczeniem przyrodniczo uzasadnionych działań sanitarnych;
23)	zieleń urządzona	zespół różnych elementów zieleni (drzewa, krzewy, byliny, trawniki), stanowiących skomponowaną całość przestrzenną.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przedmiotem ustaleń planu jest wielofunkcyjna struktura ogólnomiejska, w tym: usługi sportu, rekreacji i turystyki, wykorzystujące dostęp do akwenów żeglownych, usługi z dopuszczeniem istniejącej funkcji mieszkaniowej, funkcja przeładunkowa, produkcyjno - składowa z dostępem do akwenów żeglownych, tereny komunikacji i urządzeń komunikacyjnych, infrastruktury technicznej, zieleń naturalna i leśna oraz wody powierzchniowe; na przybrzeżnych obszarach kontynuują się funkcje portowe oraz dopuszcza się prowadzenie działalności stoczniowej;
- 2) cały obszar objęty planem, objęty jest programem rewitalizacji. Przedmiotem rewitalizacji realizowanej zarówno jako inwestycja komunalna jak i prywatna, są m. in.: budowa układu komunikacyjnego, budowa infrastruktury technicznej, realizacja obiektów użyteczności publicznej, renowacja substancji budowlanej i zabytków, budowa przestrzeni publicznych wraz z wyposażeniem, w tym budowa lub modernizacja nabrzeży dla jednostek pływających, tereny zieleni urządzonej;
- 3) w obszarze całego planu dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowej i urządzeń stacji radiowych; na terenach MW,U zakazuje się wolno stojących wież nadawczych;
- 4) na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

2. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość nowej zabudowy, na całym obszarze planu, określoną w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych, realizować z dokładnością $\pm 0,5$ m;

- 2) do czasu zagospodarowania terenów na cele zgodne z planem dopuszcza się (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej):
 - a) utrzymanie zainwestowania i użytkowania nie spełniającego ustaleń planu, z możliwością prowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych, bez możliwości powiększenia powierzchni zabudowy,
 - b) lokalizację obiektów tymczasowych i zagospodarowanie tymczasowe na cele składowe i handlowe (nie dotyczy kiosków handlowych), zaplecza budowlano - transportowe, obsługę transportu wodnego i sportów wodnych;
- 3) w obiektach usługowych realizowanych na podstawie planu dopuszcza się mieszkania funkcyjne;
- 4) w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, najniższy poziom dostępu technicznego i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w nowej zabudowie, np. stacji transformatorowych, przepompowni, wentylatorni, itp.: 2,0 m n.p.m.;
- 5) lokalizację obiektów małej architektury oraz innych obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego, np. kioskowiaty i wiaty przystankowe, budki telefoniczne, lampy oświetlenia ulicznego, tradycyjne słupy ogłoszeniowe, stojaki na rowery, dopuszcza się o ile ich usytuowanie nie spowoduje ograniczeń dla ruchu kołowego, pieszego, komunikacji szynowej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 6) zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach budynków mieszkalnych, biurowych i usług publicznych - od strony ulic i placów; zakaz nie dotyczy rur spustowych, instalacji odgromowych, a także szafek gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych nie wystających poza lico budynku - ustalenie nie obowiązuje na terenach PUw;
- 7) na terenach komunikacyjnych, w rejonach ruchu pieszego, zakaz lokalizacji reklam wolno stojących nie dotyczy tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
- 8) zakazuje się montażu reklam wbudowanych w miejscach, w których reklamy emitujące pulsujące światło mogą zakłócać warunki mieszkaniowe oraz na elewacjach i dachach zabytków objętych ochroną konserwatorską w sposób przesłaniający wystrój elewacji, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) dopuszcza się reklamy wbudowane o powierzchni do 1 m², zawierające grafikę informacyjno - reklamową określającą logo firmowe lub charakter prowadzonej działalności w obiekcie i na działce, na której reklama jest umieszczona;
- 10) zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam, szyldów oraz urządzeń technicznych na słupach oświetleniowych oraz reklam na obiektach usytuowanych przy brzegach Odry widocznych z toru wodnego;
- 11) dopuszcza się wysunięcia poza obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy na wysokości powyżej parteru: wykuszy, gzymsów wieńczących - do 1,0 m, innych elementów programu architektonicznego - do 0,5 m, balkonów - do 1,3 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 oraz ramp;
- 12) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe mówią inaczej;
- 13) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń nawigacyjnych wg potrzeb, bez ograniczenia ich wysokości;
- 14) niezależnie od ustaleń wysokościowych wynikających z planu, lokalizacje wszystkich obiektów o wysokości 100,00 m nad poziom terenu lub wyższe są przeszkodami lotniczymi;
- 15) wszystkie obiekty w obszarze objętym planem, oznaczonym na rysunku planu, widoczne z morskich wód wewnętrznych, swoją formą, kolorystyką i charakterystyką świecenia światła nie mogą sugerować oznakowania nawigacyjnego oraz nie mogą utrudniać identyfikacji oznakowania nawigacyjnego, a urządzenia oświetleniowe nie mogą powodować padania promieni bezpośrednio na akwen w sposób powodujący „oślepienie” nawigatorów jednostek pływających;
- 16) regulacje i zmiany linii nabrzeża, budowa obiektów na wodach morskich wymagają stosowania procedur wynikających z przepisów odrębnych - zapisy dla wód morskich nie są ustaleniami planu;
- 17) zakazuje się nasadzeń drzew i wysokich krzewów bezpośrednio pod napowietrzną linią elektroenergetyczną 110 kV i 220 kV.

3. Zasady 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 wydzielenie, łączenie działek, jeżeli służy ono korekcie ich granic lub umożliwia przyłączenie ich do istniejących, sąsiednich nieruchomości w celu realizacji ustaleń planu lub poprawy warunków zagospodarowania;
- 3) podział działek po granicach terenów elementarnych i wydzielen wewnątrznych jest zgodny z niniejszym planem;
- 4) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu;
- 5) ograniczenia wielkości wydzielanych działek oraz zakazy podziałów nie dotyczą wydzielen pod budynki i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną.

4. Ochrona środowiska i przyrody:

- 1) część terenu, w granicach oznaczonych na rysunku planu, jest położona w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ujście Odry i Zalew Szczeciński” PLH320018 oraz w sąsiedztwie obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” PLB320003; przedsięwzięcia w obszarze Natura 2000 realizuje się po przeprowadzonym postępowaniu wynikającym z przepisów odrębnych;
- 2) na terenach objętych Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonych na rysunku planu, nie stanowiących terenów komunikacji, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - a) zakaz zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej poniżej 50% powierzchni terenu elementarnego lub pojedynczej działki,
 - b) dopuszcza się lokalizację nowych i rozbudowę istniejących elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - c) zakaz kanalizacji otwartych, naturalnych cieków wodnych,
 - d) dopuszcza się lokalizację nowych i rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń nawigacyjnych, umocnień brzegowych oraz stałych stanowisk przeładunkowych, koniecznych do wykonywania i eksploatacji tych urządzeń,
 - e) ustalenia dla Systemu Zieleni Miejskiej obowiązują również w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego i lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych - nie dotyczy usług sezonowych;
- 3) część terenu, w granicach oznaczonych na rysunku planu, położona w planowanym użytku ekologicznym „Wyspy Odrzańskie”, na obszarze obowiązuje zakaz oddziaływania na układ wodny obiektu lub otoczenia prowadzący do zmiany stanu istniejącego;
- 4) obowiązuje ochrona dziko występujących roślin i zwierząt oraz ich siedlisk, objętych ochroną gatunkową, na podstawie przepisów o ochronie przyrody;
- 5) część obszaru planu objęta strefą ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Mścięcino”. Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązuje rozporządzenie Nr 1/2004 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 10 lutego 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 12, poz. 208);
na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Mścięcino”, zabronione jest:
 - a) wprowadzanie ścieków do wód i ziemi,
 - b) rolnicze wykorzystanie ścieków,
 - c) lokalizowanie składowisk odpadów komunalnych lub przemysłowych,
 - d) przechowywanie lub składowanie odpadów promieniotwórczych,
 - e) lokalizowanie magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji, a także rurociągów oraz ich transportu,
 - f) lokalizowanie cmentarzy oraz grzebanie zwłok zwierzęcych,
 - g) lokalizowanie ferm chowu lub hodowli zwierząt,
 - h) stosowanie nawozów oraz środków ochrony roślin,
 - i) ogranicza się możliwość tworzenia nowych ujęć wód podziemnych, do ujęć o wydajności do 10 m³/h;
- 6) zakazuje się wprowadzania niepożądanych gatunków roślin oraz gatunków roślin niezgodnych z siedliskiem, istniejące drzewa i krzewy oraz stanowiska bylin gatunków niepożądanych lub niezgodnych z siedliskiem należy sukcesywnie eliminować i zastępować gatunkami rodzimymi;
- 7) w nowych nasadzeniach zieleni stosuje się rodzime gatunki drzew i krzewów, charakterystyczne dla terenu, na którym występują;

- 8) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu oraz likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni za wyjątkiem: cięć sanitarnych, cięć pielęgnacyjnych, niezbędnej wycinki związanej z realizacją i przebudową ulic oraz niezbędnej wycinki pojedynczych drzew związanej z realizacją obiektów budowlanych i sieci inżynierskich;
- 9) w nowej zabudowie mieszkaniowej zlokalizowanej wzdłuż ulic należy zastosować rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne eliminujące lub łagodzące negatywne skutki sąsiedztwa tras komunikacyjnych; ochrona przed hałasem winna być realizowana środkami technicznymi, bez konieczności stosowania ekranów akustycznych, w szczególności w strefach ochrony ekspozycji E;
- 10) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, wznoszenie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości, dopuszcza się pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających te uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w przepisach;
- 11) wszelkie uciążliwości wynikające z eksploatacji zabudowy i zagospodarowania terenu powinny zamykać się w granicach działki przynależnej;
- 12) w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu, dla nowej zabudowy o charakterze stałym i nowego zagospodarowania, obowiązuje:
 - a) podwyższenie poziomu terenu: zabudowy, dróg, parkingów, placów składowych, nabrzeży i wyniesienie posadzki parteru budynków ponad poziom wód powodziowych - minimum 0,15 m ponad poziom 1,17 m n.p.m. - chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - b) projektowanie konstrukcji obiektów w sposób minimalizujący zagrożenie utraty stateczności w przypadku powodzi,
 - c) stosowanie materiałów budowlanych o zwiększonej odporności na kontakt z wodą (np. cegła ceramiczna, beton, wyroby cementowe, klinkier, terakota, kamień, aluminium, PCV);
- 13) składowanie materiałów sypkich oraz prowadzenie prac polegających na obróbce powierzchniowej, cięciu, spawaniu materiałów, itp. należy wykonywać w odpowiednich warunkach, m.in. użytkować hale przemysłowe, stosować ogrodzenia placów składowych, plandeki, zadaszenia składowisk, itp.;
- 14) na całym obszarze planu zaleca się retencję wód opadowych. Dla inwestycji realizowanych z zabudową, o powierzchni dachu powyżej 1 000 m², zastosowanie retencji wód opadowych i po ich oczyszczeniu wykorzystanie do celów gospodarczych lub zrzut do rzeki.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się granice stref ochrony konserwatorskiej, obejmujące tereny wskazane na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych:
 - a) granice strefy B ochrony konserwatorskiej, oznaczone na rysunku planu,
 - b) granice strefy K ochrony krajobrazu przemysłowego, oznaczone na rysunku planu,
 - c) strefą E ochrony ekspozycji obejmuje się cały obszar planu;
- 2) strefę E ochrony ekspozycji, ustalono dla całej doliny Odry, od krawędzi wzgórz lewobrzeża do podstawy Wzgórz Bukowych, dla zagwarantowania w zagospodarowaniu terenów, w granicach strefy, bezpośrednich i pośrednich wglądów na dominanty krajobrazowe, tworzenie lokalnych wnętrz i otwarcie widokowych wzbogacających strukturę przestrzenną doliny.

W strefie E istotne jest utrzymanie powiązań widokowych występujących z przestrzeni publicznych i terenów komunikacyjnych lewobrzeża i szlaku wodnego.

Ochronie podlegają:

- a) dalekie widoki rozlewiska Odry przez sylwetę planowanej zabudowy,
 - b) widoki ze szlaku wodnego na zabytki i wartościowe zespoły krajobrazowe kulturowe i naturalne oraz dominanty krajobrazowe,
 - c) widoki z przestrzeni publicznych: ulic, ciągów pieszych, nabrzeży, placów i przestrzeni zieleni urządzonej, na zabytki i wartościowe zespoły krajobrazowe kulturowe i naturalne, dominanty krajobrazowe;
- 3) ustala się ochronę konserwatorską zabytków nie wpisanych do rejestru zabytków, objętych ewidencją konserwatorską, w tym obiektów zakwalifikowanych do wpisu do rejestru zabytków, wskazanych w ustaleniach szczegółowych i oznaczonych na rysunku planu.

6. Komunikacja:

- 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 poprzez ulice zbiorcze oznaczone w planie: P.S.9033.KD.Z i P.S.9034.KD.Z;
- 3) realizację każdego nowego obiektu budowlanego warunkuje się zapewnieniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych (Tabela 1) i rowerów (Tabela 2), ustalonej na podstawie poniższych tabel:

Tabela 1

Lp.	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	nie mniej niż 1
2.	Mieszkania funkcyjne związane z usługami	1 mieszkanie	nie mniej niż 1
3.	Domy studenckie, hotele pracownicze	10 łóżek	nie mniej niż 3
4.	Hotele, pensjonaty	10 łóżek	nie mniej niż 5
5.	Motele	1 pokój	nie mniej niż 1
6.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	nie mniej niż 1
7.	Sklepy, domy towarowe o powierzchni sprzedażowej do 2 000 m ²	100 m ² pow. sprzedaż.	nie mniej niż 2,5
8.	Obiekty ekspozycyjno – handlowe	100 m ² pow. ekspozycyjno-handl.	nie mniej niż 2
9.	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych)	100 miejsc konsump.	nie mniej niż 30
10.	Biura, urzędy, banki	100 m ² pow. użytk.*	nie mniej niż 3
11.	Przychodnie i gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie, itp.	1 gabinet	nie mniej niż 1
12.	Domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytk.*	nie mniej niż 1
13.	Obiekty muzealne i wystawowe	10 użytkowników jednocześnie	nie mniej niż 2,5
14.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów korzystających z obiektów jednocześnie	nie mniej niż 1
15.	Biblioteki	20 użytkowników jednocześnie	nie mniej niż 1
16.	Place składowe, hurtownie, magazyny	10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	nie mniej niż 5
17.	Zakłady przemysłowe i rzemiosło produkcyjne	10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	nie mniej niż 3
18.	Rzemiosło usługowe	5 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	nie mniej niż 1
19.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stanowisko naprawcze	nie mniej niż 3
20.	Stacje paliw (z wyłączeniem samoobsługowych stacji paliw)	1 obiekt	nie mniej niż 5
21.	Myjnie samochodowe	1 stanowisko do mycia	nie mniej niż 2
22.	Hale sportowe, boiska (bez miejsc dla widzów)	50 m ² pow. hali/terenu	nie mniej niż 1
23.	Baseny pływackie, inne małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness)	10 korzystających jednocześnie	nie mniej niż 1
24.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	nie mniej niż 2
25.	Sale konferencyjne	5 użytkowników	1
26.	Przystanie jachtowe	1 stanowisko dla jednostki	nie mniej niż 1
27.	Małe przystanie pasażerskie	50 pasażerów jednocześnie	nie mniej niż 10
28.	Inne obiekty rekreacyjno - sportowe	5 użytkowników	nie mniej niż 1
29.	Ogrody działkowe	3 ogrody	nie mniej niż 1

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

Tabela 2

Lp.	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik liczby miejsc postojowych dla rowerów
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	nie ustala się	
2.	Hotele, pensjonaty, motele	10 łóżek	nie mniej niż 2,5
3.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	nie mniej niż 2,5
4.	Sklepy, domy towarowe o powierzchni sprzedażowej do 2 000 m ²	nie ustala się	
5.	Obiekty ekspozycyjno – handlowe	100 m ² pow. ekspozycyjno-handl.	nie mniej niż 2
6.	Restauracje, kawiarnie, inne obiekty gastronomiczne	nie ustala się	
7.	Biura, urzędy, banki	100 m ² pow. użytł.*	nie mniej niż 1,5
8.	Przychodnie i gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie, itp.	nie ustala się	
9.	Domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytł.*	nie mniej niż 0,5
10.	Obiekty muzealne i wystawowe	100 odwiedzających jednocześnie	nie mniej niż 5
11.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów korzystających z obiektów jednocześnie	nie mniej niż 2
12.	Biblioteki	20 użytkowników jednocześnie	nie mniej niż 2
13.	Place składowe, hurtownie, magazyny	10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	nie mniej niż 0,5
14.	Zakłady przemysłowe i rzemiosło produkcyjne	10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	nie mniej niż 1
15.	Rzemiosło usługowe	5 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	nie mniej niż 0,2
16.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	nie ustala się	
17.	Stacje paliw (z wyłączeniem samoobsługowych stacji paliw)	nie ustala się	
18.	Myjnie samochodowe	nie ustala się	
19.	Hale sportowe, boiska (bez miejsc dla widzów)	50 m ² pow. hali/terenu	nie mniej niż 1
20.	Baseny pływackie, inne małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness)	10 korzystających	nie mniej niż 1
21.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	nie mniej niż 1
22.	Sale konferencyjne	nie ustala się	
23.	Przystanie jachtowe	nie ustala się	
24.	Małe przystanie pasażerskie	50 pasażerów jednocześnie	nie mniej niż 10
25.	Inne obiekty rekreacyjno - sportowe	5 użytkowników	nie mniej niż 0,5
26.	Ogrody działkowe	3 ogrody	nie mniej niż 0,5

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

- 4) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie tabel 1 i 2 zamieszczonych w § 6 ust. 6 pkt 3;
- 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) zagospodarowanie tymczasowe i lokalizacja tymczasowych obiektów budowlanych, przebudowa poddaszy na cele mieszkalne, przebudowa i rozbudowa oraz zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego - także tymczasowego - wywołujące potrzeby parkingowe nie większe niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych, zagospodarowanie tymczasowe związane z użytkowaniem sezonowym np. letnie ogródki gastronomiczne, bary mleczne, jadłodajnie charytatywne oraz punkty gastronomiczne z jedzeniem na wynos są zwolnione z wymogów określonych w § 6 ust. 6 pkt 3;
- 7) zagospodarowanie tymczasowe i lokalizacja tymczasowych obiektów budowlanych są zwolnione z wymogów lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów;
- 8) wymogi w zakresie potrzeb na miejsca postojowe określone w § 6 ust. 6 pkt 3 nie obowiązują w przypadku braku takiego wymogu w ustaleniach szczegółowych;
- 9) przebiegi ścieżek rowerowych, pokazane na rysunku planu, są przebiegami przybliżonymi; ustalenie lokalizacji ścieżki rowerowej w przekroju pasa drogowego nastąpi na etapie projektu budowlanego ulicy;
- 10) dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych w granicach innych terenów elementarnych niż wskazane na rysunku planu;
- 11) ustala się, na terenach określonych w ustaleniach szczegółowych, strefę ruchu uspokojonego, w której stosuje się różne formy ograniczenia i spowalniania ruchu samochodów (ograniczenie prędkości, zwężenie 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 dogodne warunki dla ruchu pieszego i rowerowego.

7. Infrastruktura techniczna:

- 1) linie rozgraniczające: ulic, ciągów pieszych, pieszo jezdnych, ścieżek rowerowych wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których prowadzone są sieci uzbrojenia terenu;
- 2) drogi wewnętrzne wydzielane lub urządzone 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;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci i lokalizację inżynierskich urządzeń sieciowych poza liniami rozgraniczającymi ulic na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 4) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej oraz budowę nowej sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących ustalone planem przeznaczenie terenu;
- 5) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci i magistrali wodociągowych w ulicach: Stołczyńskiej, Wodnej, Skwarnej oraz terenach elementarnych: P.S.9033.KD.Z, P.S.9034.KD.Z, P.S.9035.KD.L, P.S.9036.KD.L, P.S.9039.KD.D, P.S.9040.KD.D, P.S.9043.KD.D, P.S.9046.KD.D, P.S.9047.KD.D oraz P.S.9048.KDW;
- 6) system wodociagowy należy realizować:
 - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie cywilnej,
 - b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 7) odprowadzanie ścieków sanitarnych istniejącą i projektowaną kanalizacją sanitarną grawitacyjno - tłoczną w ulicach: Stołczyńskiej, Wodnej, Skwarnej oraz terenach elementarnych: P.S.9033.KD.Z, P.S.9034.KD.Z, P.S.9035.KD.L, P.S.9039.KD.D, P.S.9040.KD.D, P.S.9043.KD.D, P.S.9046.KD.D, P.S.9047.KD.D i P.S.9048.KDW do oczyszczalni ścieków „Pomorzany”;
- 8) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się zastosowanie rozwiązań lokalnych i indywidualnych, w przypadku braku warunków przyłączenia do kanalizacji sanitarnej i deszczowej, z wyłączeniem przydomowych oczyszczalni ścieków; ustalenie nie dotyczy terenu PS.9006.USw;
- 9) odprowadzanie wód opadowych, z preferencją dla retencjonowania tych wód i ich wykorzystania gospodarczego, do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej, ze zrzutem po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach ropopochodnych, do rzeki Odry;
- 10) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia w ulicach: Stołczyńskiej, Wodnej, Skwarnej oraz terenach elementarnych: P.S.9033.KD.Z, P.S.9034.KD.Z, P.S.9035.KD.L, P.S.9039.KD.D, P.S.9040.KD.D, P.S.9043.KD.D, P.S.9046.KD.D, P.S.9047.KD.D oraz P.S.9048.KDW oraz poza granicami planu;

- 11) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła wykorzystujących: niskoemisyjne instalacje grzewcze na paliwo stałe, gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii 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;
- 12) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych elektroenergetycznych linii kablowych i napowietrznych 15 kV i 0,4 kV poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
- 13) elektroenergetyczna stacja zasilająca wysokiego napięcia 110/15 kV zasilana istniejącą elektroenergetyczną linią napowietrzną 110 kV;
- 14) w obszarze objętym planem przebiegają dwie napowietrzne elektroenergetyczne linie wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczone na rysunku planu; wzdłuż linii obowiązuje pas technologiczny o szerokości 40 m, na terenie którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu;
- 15) w obszarze objętym planem przebiega napowietrzna elektroenergetyczna linia wysokiego napięcia 220 kV, przewidywana do rozbudowy, z zasięgiem oddziaływania, oznaczona na rysunku; wzdłuż linii obowiązuje pas technologiczny o szerokości 70 m, na terenie którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu;
- 16) obsługa telekomunikacyjna z istniejących i projektowanych linii rozdzielczych oraz inżynierskich urządzeń sieciowych;
- 17) przewiduje się czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach ustawionych na poszczególnych posesjach lub jako obudowane; sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki;
- 18) obowiązuje oddzielne i selektywne gromadzenie odpadów produkcyjno - przemysłowych pochodzących z zakładów i usług;
- 19) 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;
- 20) nowe i przebudowywane sieci inżynierskie należy prowadzić jako podziemne, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; ustalenie nie dotyczy wymienionych w ustaleniach szczegółowych linii 110 kV i 220 kV;
- 21) dopuszcza się przebudowę przewodów infrastruktury technicznej poprzez zmianę przekrojów, przebiegów i budowę nowej sieci w granicach wydzielonych terenów elementarnych;
- 22) na całym obszarze planu obowiązuje likwidacja sieci, przyłączy i instalacji infrastruktury technicznej wyłączonych z eksploatacji;
- 23) część obszaru planu objęta strefą ochronną - teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Mścięcino”; na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują zakazy zgodnie z rozporządzeniem Nr 1/2004 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 10 lutego 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 12, poz. 208), rygory dla terenu ochrony pośredniej określono w § 6 ust. 4 pkt 5.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 7.	Teren elementarny	P.S.9001.WZ,ZR	powierzchnia - 79,23 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) ujęcie wody; 2) użytki rolne - uprawy łąkarskie; 3) wydzielenie wewnętrzne KDW – drogi wewnętrzne o dostępie ogólnym.	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) zakaz zabudowy terenu z zastrzeżeniem pkt 2; 2) dopuszcza się ustawianie, budowę, eksploatację i zasilanie obiektów i urządzeń obsługujących ujęcie wody i urządzeń nawigacyjnych; 3) zakaz zmiany ukształtowania terenu, utrzymanie i rozbudowa istniejących wałów przeciwpowodziowych; 4) obowiązuje utrzymanie systemu rowów i kanałów melioracyjnych; 5) obowiązuje utrzymanie naturalnego krajobrazu łąk aluwialnych z szuwarowiskami;	

		6) obowiązuje nabrzeże naturalne; 7) dopuszcza się umacnianie brzegów związane z lokalizacją obiektów i urządzeń nawigacyjnych oraz ich zasilaniem; 8) zakaz uzdatniania terenu i składowania na nim urobku z pogłębiania akwenów lub innych mas ziemnych usuwanych bądź przemieszczanych; 9) drogi wewnętrzne KDW o nawierzchni nieutwardzonej; 10) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.
3.	zasady parcelacji	1) dopuszcza się podział terenu, na działki o dowolnej powierzchni, szerokości frontów oraz dowolnych kątach nachylenia granic w stosunku do osi bezpośrednio przylegających dróg, z zachowaniem dostępu do drogi wewnętrznej KDW; 2) szerokość drogi wewnętrznej KDW zmienna: od 4,5 do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu.
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Mścięcino”, oznaczoną na rysunku planu; 3) część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi w przypadku przerwania wałów przeciwpowodziowych, oznaczonym na rysunku planu, obowiązuje § 6 ust. 4 pkt 12; 4) obszar między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym jest obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią.
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.
6.	komunikacja	1) dojazd z ulic o symbolach w planie P.S.9033.KD.Z i/lub P.S.9039.KD.D oraz z dróg wewnętrznych KDW określonych na rysunku planu; 2) przekrój drogi wewnętrznej KDW: ciąg pieszo jezdny, minimum jeden pas ruchu; 3) dostęp do terenu także drogą wodną.
7.	infrastruktura techniczna	1) istniejąca kanalizacja deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu; 2) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji, skablowania oraz budowy sieci w nowej lokalizacji; 3) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu; 4) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV, z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu i budowy nowej linii; 5) istniejące wały przeciwpowodziowe z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu, dopuszcza się budowę wału dla zachodniej części polderu; 6) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 8.	Teren elementarny	P.S.9002.ZN Skolwiński Ostrów	powierzchnia - 108,64 ha
1.	przeznaczenie terenu	Zieleń naturalna.	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) zakaz zabudowy terenu z zastrzeżeniem pkt 2; 2) dopuszcza się ustawianie, budowę, eksploatację i zasilanie obiektów i urządzeń nawigacyjnych;	

		3) zakaz zmiany ukształtowania terenu; 4) obowiązuje utrzymanie kanałów otwartych; 5) utrzymanie naturalnego środowiska i krajobrazu łąk aluwialnych z szuwarowiskami; 6) obowiązuje nabrzeże naturalne; 7) dopuszcza się umacnianie brzegów związane z lokalizacją obiektów i urządzeń nawigacyjnych oraz ich zasilaniem; 8) zakaz uzdatniania terenu i składowania na nim urobku z pogłębiania akwenów lub innych mas ziemnych usuwanych bądź przemieszczanych.
3.	zasady parcelacji	Zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 2 i 5.
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) planowany użytek ekologiczny „Wyspy Odrzańskie”, oznaczony na rysunku planu; 3) specjalny obszar ochrony siedlisk „NATURA 2000”, oznaczony na rysunku planu; 4) obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej; 5) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, w granicach portu morskiego; 6) teren położony w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu.
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.
6.	komunikacja	Dostęp do terenu drogą wodną.
7.	infrastruktura techniczna	Zakaz lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich za wyjątkiem sieci kablowych zasilania i obsługi urządzeń nawigacyjnych.

§ 9.	Teren elementarny	P.S.9003.ZN Rybi Ostrów	powierzchnia - 0,16 ha
1.	przeznaczenie terenu	Zieleń naturalna.	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) zakaz zabudowy terenu, z zastrzeżeniem pkt 2; 2) dopuszcza się ustawianie, budowę, eksploatację i zasilanie obiektów i urządzeń nawigacyjnych; 3) zakaz zmiany ukształtowania terenu; 4) utrzymanie naturalnego środowiska i krajobrazu łąk aluwialnych z szuwarowiskami; 5) obowiązuje nabrzeże naturalne; 6) dopuszcza się umacnianie brzegów związane z lokalizacją obiektów i urządzeń nawigacyjnych oraz ich zasilaniem; 7) zakaz uzdatniania terenu i składowania na nim urobku z pogłębiania akwenów lub innych mas ziemnych usuwanych bądź przemieszczanych.	
3.	zasady parcelacji	Zakazuje się podziału terenu.	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) specjalny obszar ochrony siedlisk „NATURA 2000”, oznaczony na rysunku planu; 3) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, w granicach portu morskiego; 4) teren położony w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu; 5) zakazuje się działań prowadzących do pogorszenia stosunków gruntowo – wodnych.	

5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.
6.	komunikacja	Dostęp do terenu drogą wodną.
7.	infrastruktura techniczna	Zakaz lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich, za wyjątkiem sieci kablowych zasilania i obsługi urządzeń nawigacyjnych.

§ 10.	Teren elementarny	P.S.9004.ZN	powierzchnia – 25,55 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) zielen naturalna; 2) dopuszcza się użytkowanie rolne - uprawy łąkarskie;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) zakaz zabudowy terenu, z zastrzeżeniem pkt 2; 2) dopuszcza się ustawianie, budowę, eksploatację i zasilanie obiektów i urządzeń nawigacyjnych; 3) zakaz zmiany ukształtowania terenu; 4) obowiązuje utrzymanie kanałów otwartych; 5) obowiązuje utrzymanie naturalnego środowiska i krajobrazu łąk aluwialnych z szuwarowiskami; 6) wzdłuż rzeki Cieśnica zakaz zmiany linii brzegowej, obowiązuje nabrzeże naturalne – dopuszcza się nabrzeże utwardzone do 200 m długości; 7) dopuszcza się umacnianie brzegów związane z lokalizacją obiektów i urządzeń nawigacyjnych oraz ich zasilaniem; 8) zakaz uzdatniania terenu i składowania na nim urobku z pogłębiania akwenów lub innych mas ziemnych usuwanych bądź przemieszczanych.	
3.	zasady parcelacji	Zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 2 i 5.	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej; 3) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, w granicach portu morskiego; 4) teren położony w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu; 5) zakazuje się działań prowadzących do pogorszenia stosunków gruntowo – wodnych.	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	
6.	komunikacja	1) dojazd z ulic o symbolach w planie P.S.9035.KD.L i/lub P.S.9043.KD.D; 2) dopuszcza się dojazd z drogi wewnętrznej P.S.9044.KDW; 3) dostęp do terenu także drogą wodną.	
7.	infrastruktura techniczna	1) zakaz lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich, za wyjątkiem sieci kablowych zasilania i obsługi urządzeń nawigacyjnych; 2) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV, z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu i budowy nowej linii.	

§ 11.	Teren elementarny	P.S.9005.USw	powierzchnia – 3,27 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) usługi: sportu, rekreacji i turystyki wykorzystujące dostęp do akwenów żeglownych, zespół obsługi załogantów jednostek pływających; 2) dopuszcza się usługi towarzyszące funkcji podstawowej: hotelarstwo, pobyt kwalifikowany (klubowy), ośrodki pielęgnacyjne, rehabilitacji, usługi handel, gastronomia, rozrywka, kultura,	

		działalność edukacyjna, konferencyjna, usługi rzemieślnicze związane z turystyką i sportami wodnymi, eksploatacją i wyposażeniem jednostek pływających, itp.; dopuszcza się mieszkania funkcyjne; 3) nabrzeże sportowo – turystyczne o dostępie ogólnym dla jednostek pływających; 4) dopuszcza się punkt dystrybucji paliwa dla jednostek pływających z możliwością obsługi pojazdów; 5) dopuszcza się sezonowe usługi: gastronomii, handlu, rozrywki i organizację imprez plenerowych.
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %; 3) wysokość zabudowy do 8,0 m n.p.t.; 4) dachy przestrzenne, nachylenie połaci powyżej 40° – nie dotyczy budynków o rozpiętości konstrukcji powyżej 12 m; 5) zabudowa wolno stojąca; 6) obowiązuje realizacja zespołu sanitarnego z dostępem publicznym; 7) przy nabrzeżu dopuszcza się budowę punktu dystrybucji paliwa w formie: wolno stojącego dystrybutora lub kioskowiaty z dystrybutorem, powierzchnia zabudowy do 20 m²; 8) dopuszcza się drogi wewnętrzne; 9) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża – typ nabrzeża dowolny; 10) na i przy nabrzeżu dopuszcza się lokalizację wyposażenia do cumowania jednostek pływających oraz innych urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania nabrzeża turystyczno – sportowego; 11) dopuszcza się uzdatnianie terenu poprzez złożenie na nim urobku z pogłębiania akwenów lub innych mas ziemnych usuwanych bądź przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji oraz innych dopuszczonych materiałów; 12) najniższa rzędna terenów zabudowy i komunikacji 1,85 m n.p.m., dopuszcza się zróżnicowanie poziomów nabrzeża, np. pochylnie, zejścia schodami do poziomu wody, itp.
3.	zasady parcelacji	Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania dostępu do drogi publicznej lub wewnętrznej z dostępem do drogi publicznej: a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m², b) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej wzdłuż terenu P.S.9043.KD.D - min. 30,0 m, c) kąt nachylenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do granic przylegającego terenu P.S.9043.KD.D, 85°÷95°, obowiązujący w pasie o szerokości 20 metrów wzdłuż tego terenu.
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 50 % powierzchni działki budowlanej; 3) obowiązuje wkomponowanie istniejącej zieleni wysokiej w zagospodarowanie terenu, z możliwością wycinki istniejących drzew pod nową zabudowę i uzbrojenie terenu; 4) teren położony w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu, obowiązuje § 6 ust. 4 pkt 12.

5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.
6.	komunikacja	1) dojazd z ulicy o symbolu w planie P.S.9043.KD.D; 2) dostęp do terenu także drogą wodną; 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6.
7.	infrastruktura techniczna	1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w terenie P.S.9043.KD.D; 2) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV, z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu i budowy nowej linii; 3) dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających; 4) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach ropopochodnych, poprzez kanalizację deszczową do rzeki Odry; 5) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych i wód opadowych; 6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV.

§ 12. Teren elementarny	P.S.9006.USw	powierzchnia - 2,25 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) usługi: sportu, rekreacji i turystyki wykorzystujące dostęp do akwenów żeglownych, zespół obsługi załogantów jednostek pływających; 2) dopuszcza się usługi towarzyszące funkcji podstawowej: hotelarstwo, pobyt kwalifikowany (klubowy), ośrodki pielęgnacyjne, rehabilitacji, usługi handel, gastronomia, rozrywka, kultura, działalność edukacyjna, konferencyjna, usługi rzemieślnicze związane z turystyką i sportami wodnymi, eksploatacją i wyposażeniem jednostek pływających, itp.; dopuszcza się mieszkania funkcyjne; 3) nabrzeże sportowo – turystyczne o dostępie ogólnym dla jednostek pływających; 4) dopuszcza się punkt dystrybucji paliwa dla jednostek pływających z możliwością obsługi pojazdów; 5) dopuszcza się sezonowe usługi: gastronomii, handlu, rozrywki i organizację imprez plenerowych.
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %; 3) wysokość nowej zabudowy do 8,0 m n.p.t.; 4) dachy o parametrach dowolnych; 5) zabudowa wolno stojąca; 6) obowiązuje realizacja zespołu sanitarnego z dostępem publicznym; 7) przy nabrzeżu dopuszcza się budowę punktu dystrybucji paliwa w formie: wolno stojącego dystrybutora lub kioskowiaty z dystrybutorem, powierzchnia zabudowy do 20 m ² ; 8) dopuszcza się drogi wewnętrzne;

		9) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża; 10) na i przy nabrzeżu dopuszcza się lokalizację wyposażenia do cumowania jednostek pływających oraz innych urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania nabrzeża turystyczno – sportowego; 11) dopuszcza się niwelację i uzdatnianie terenu poprzez złożenie na nim urobku z pogłębiania akwenów lub innych mas ziemnych usuwanych bądź przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji oraz innych dopuszczonych materiałów; 12) najniższa rzędna terenów zabudowy i komunikacji 1,85 m n.p.m., dopuszcza się zróżnicowanie poziomów nabrzeża, np. pochylnie, zejścia schodami do poziomu wody, itp.
3.	zasady parcelacji	1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania dostępu do drogi publicznej, z zastrzeżeniem pkt 2: a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m², b) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej wzdłuż terenu P.S.9039.KD.D lub P.S.9040.KD.D - min. 30 m, c) kąt nachylenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do granic przylegającego terenu P.S.9039.KD.D lub P.S.9040.KD.D $85^{\circ} \div 95^{\circ}$, obowiązujący w pasie o szerokości 15 metrów wzdłuż tego terenu; 2) w części południowo - wschodniej terenu, pomiędzy terenem P.S.9040.KD.D i P.S.9049.WS, dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania dostępu do drogi publicznej: a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 130 m², b) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej wzdłuż terenu P.S.9040.KD.D - min. 6 m, c) kąt nachylenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do granic przylegającego terenu P.S.9040.KD.D $85^{\circ} \div 95^{\circ}$, obowiązujący w pasie o szerokości 7 metrów wzdłuż tego terenu.
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 50 % powierzchni działki budowlanej; 3) obowiązuje wkomponowanie istniejącej zieleni wysokiej w zagospodarowanie terenu, z możliwością wycinki istniejących drzew pod nową zabudowę i uzbrojenie terenu; 4) część terenu objęta strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Mścięcino”, oznaczoną na rysunku planu; 5) część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu, obowiązuje § 6 ust. 4 pkt 12.
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.
6.	komunikacja	1) dojazd z ulic o symbolach w planie: P.S.9039.KD.D i/lub P.S.9040.KD.D; 2) dostęp do terenu także drogą wodną; 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6.

7.	infrastruktura techniczna	1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.S.9039.KD.D, P.S.9040.KD.D; 2) istniejący kolektor deszczowy - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu; 3) istniejąca sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji; 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.
----	----------------------------------	---

§ 13.	Teren elementarny	P.S.9007.USw,U	powierzchnia - 2,93 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) usługi sportu, rekreacji i turystyki wykorzystujące dostęp do akwenów żeglownych, z dopuszczeniem mieszkań funkcyjnych; 2) dopuszcza się usługi: produkcyjne i rzemieślnicze związane z turystyką i sportami wodnymi, eksploatacją i wyposażeniem jednostek pływających, usługi logistyczne, dystrybucyjne, składowanie; 3) nabrzeże sportowo – turystyczne, techniczne o dostępie ogólnym dla jednostek pływających.	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %; 3) wysokość nowej zabudowy do 10,0 m n.p.t.; 4) dachy przestrzenne, nachylenie połaci powyżej 35° – nie dotyczy budynków o rozpiętości konstrukcji powyżej 12 m; 5) zabudowa wolno stojąca; 6) dopuszcza się drogi wewnętrzne; 7) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża; 8) na i przy nabrzeżu dopuszcza się lokalizację wyposażenia do cumowania jednostek pływających oraz innych urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania nabrzeża turystyczno – sportowego, technicznego; 9) dopuszcza się uzdatnianie terenu poprzez złożenie na nim urobku z pogłębiania akwenów lub innych mas ziemnych usuwanych bądź przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji oraz innych dopuszczonych materiałów; 10) najniższa rzędna terenów zabudowy i komunikacji 1,85 m n.p.m., dopuszcza się zróżnicowanie poziomów nabrzeża, np. pochylnie, zejścia schodami do poziomu wody, itp.	
3.	zasady parcelacji	Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania dostępu do drogi publicznej: a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m ² , b) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej wzdłuż terenu P.S.9033.KD.Z - min. 30,0 m, c) kąt nachylenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do granic przylegającego terenu P.S.9033.KD.Z 85°÷95°, obowiązujący w pasie o szerokości 15 metrów wzdłuż tego terenu.	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu;	

		2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 50 % powierzchni działki budowlanej; 3) obowiązuje wkomponowanie istniejącej zieleni wysokiej w zagospodarowanie terenu, z możliwością wycinki istniejących drzew pod nową zabudowę i uzbrojenie terenu; 4) część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu, obowiązuje § 6 ust. 4 pkt 12.
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.
6.	komunikacja	1) dojazd z ulicy o symbolu w planie P.S.9040.KD.D; 2) dopuszcza się najwyżej dwa zjazdy na teren z ulicy o symbolu P.S.9033.KD.Z; 3) dostęp do terenu także drogą wodną; 4) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6.
7.	infrastruktura techniczna	1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.S.9033.KD.Z i P.S.9040.KD.D; 2) projektowana studnia awaryjna; 3) projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV; 4) dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających; 5) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach ropopochodnych poprzez kanalizację deszczową do rzeki Odry.

§ 14. Teren elementarny	P.S.9008.U	powierzchnia - 1,38 ha
1.	przeznaczenie terenu	Usługi z dopuszczeniem mieszkań funkcyjnych.
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %; 3) wysokość zabudowy do 10 m n.p.t.; 4) dachy przestrzenne, nachylenie połaci powyżej 35° – nie dotyczy budynków o rozpiętości konstrukcji powyżej 12 m; 5) zabudowa wolno stojąca; 6) dopuszcza się niwelację terenu.
3.	zasady parcelacji	Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania dostępu każdej nowo wydzielonej działki do drogi P.S.9039.KD.D: a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m ² , b) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej wzdłuż terenu P.S.9033.KD.Z - min. 40,0 m, c) kąt nachylenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do granic przylegającego terenu P.S.9033.KD.Z 85°÷95°, obowiązujący w pasie o szerokości 15 metrów wzdłuż tego terenu.
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 50 % powierzchni działki budowlanej;

		3) obowiązuje wkomponowanie istniejącej zieleni wysokiej w zagospodarowanie terenu, z możliwością wycinki istniejących drzew pod nową zabudowę i uzbrojenie terenu.
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.
6.	komunikacja	1) dojazd z ulic o symbolach w planie: P.S.9039.KD.D i/lub P.S.9040.KD.D; 2) dopuszcza się najwyżej dwa zjazdy na teren z ulicy zbiorczej o symbolu w planie P.S.9033.KD.Z; 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6.
7.	infrastruktura techniczna	1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.S.9033.KD.Z, P.S.9039.KD.D, P.S.9040.KD.D; 2) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji, skablowania oraz budowy sieci w nowej lokalizacji; 3) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu; 4) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV, z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu i budowy nowej linii; 5) projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV.

§ 15.	Teren elementarny	P.S.9009.U	powierzchnia - 1,38 ha
1.	przeznaczenie terenu	Usługi z dopuszczeniem mieszkań funkcyjnych.	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %; 3) wysokość nowej zabudowy do 10,0 m n.p.t.; 4) dachy przestrzenne, nachylenie połaci powyżej 35° – nie dotyczy budynków o rozpiętości konstrukcji powyżej 12 m; 5) zabudowa wolno stojąca; 6) dopuszcza się niwelację terenu.	
3.	zasady parcelacji	Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania dostępu każdej nowo wydzielonej działki do drogi P.S.9040.KD.D: a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m ² , b) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej wzdłuż terenu P.S.9040.KD.D - min. 30,0 m, c) kąt nachylenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do granic przylegającego terenu P.S.9040.KD.D 85°÷95°, obowiązujący w pasie o szerokości 15 metrów wzdłuż tego terenu.	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 50 % powierzchni działki budowlanej;	

		3) obowiązuje wkomponowanie istniejącej zieleni wysokiej w zagospodarowanie terenu, z możliwością wycinki istniejących drzew pod nową zabudowę i uzbrojenie terenu.
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.
6.	komunikacja	1) dojazd z ulicy P.S.9040.KD.D; 2) dopuszcza się najwyżej jeden zjazd na teren z ulicy zbiorczej o symbolu w planie P.S.9033.KD.Z; 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6.
7.	infrastruktura techniczna	1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.S.9033.KD.Z, P.S.9040.KD.D; 2) istniejąca sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji; 3) istniejące napowietrzne sieci: elektroenergetyczna 0,4 kV i telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji, skablowania oraz budowy w nowej lokalizacji; 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

§ 16.	Teren elementarny	P.S.9010.MN,U	powierzchnia - 0,08 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2) dopuszcza się usługi.	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %; 3) wysokość nowej zabudowy do 12,0 m n.p.t.; 4) dachy o parametrach dowolnych.	
3.	zasady parcelacji	Zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 2 i 5.	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) obowiązuje wkomponowanie istniejącej zieleni wysokiej w zagospodarowanie terenu, z możliwością wycinki istniejących drzew pod nową zabudowę i uzbrojenie terenu.	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	
6.	komunikacja	1) dojazd z ulicy zbiorczej o symbolu w planie P.S.9033.KD.Z; 2) zjazd z ulicy zbiorczej wspólny dla obu działek 46 i 47 z obrębu 3050 (oznaczonych na rysunku planu); 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6.	
7.	infrastruktura techniczna	Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie P.S.9033.KD.Z.	

§ 17.	Teren elementarny	P.S.9011.MW,U	powierzchnia – 1,02 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami; 2) dopuszcza się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinna; 3) dopuszcza się usługi.	

2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %; 3) wysokość nowej zabudowy do 15,0 m n.p.t.; 4) dachy o parametrach dowolnych; 5) nowe urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane lub dobudowane; 6) dla budynku zabytkowego przy ul. Stołczyńskiej 162 obowiązują: a) zachowanie bryły budynku, gabarytu i kształtu dachu z głębokim okapem, b) zachowanie liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów okiennych, utrzymanie i przywrócenie jednolitej stolarki okiennej o podziale symetrycznym, czterodzielnym ze słupkiem i ślemieniem, c) utrzymanie blend, kompozycji tynkowej elewacji z ceglanym cokołem, przywrócenie detalu wystroju elewacji: gzymsów, opasek, płycin, lizen, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. e, d) zachowanie drzwi wejściowych z półkolistym nadświetlem, o drobnym podziale stolarki, e) dopuszcza się ocieplenie elewacji od zewnątrz pod warunkiem odtworzenia detalu wystroju elewacji; 7) dla budynku zabytkowego przy ul. Stołczyńskiej 166 obowiązują: a) zachowanie bryły budynku z ryzalitem wejściowym na ścianie szczytowej, z zastrzeżeniem pkt 7 lit f, b) zachowanie gabarytu i kształtu dachu z wydatnym okapem, pokrycie dachu dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, c) zachowanie liczby, formy i wielkości wystawek, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi, d) utrzymanie liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów okiennych, utrzymanie jednolitej stolarki okiennej o podziale symetrycznym, e) utrzymanie kompozycji tynkowej elewacji z ceglanym wykończeniem, z zastrzeżeniem pkt 7 lit. g, f) dopuszcza się rozbudowę od strony ogrodowej, z wycofaniem elewacji dobudowanej od lica elewacji szczytowej, g) dopuszcza się ocieplenie elewacji od zewnątrz pod warunkiem odtworzenia detalu wystroju elewacji; 8) dla budynku zabytkowego przy ul. Stołczyńskiej 170 obowiązują: a) zachowanie bryły budynku, gabarytu i formy dachu, zachowanie pokrycia dachu dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi, z zastrzeżeniem pkt 8 lit g, b) utrzymanie liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów okiennych, utrzymanie jednolitej stolarki okiennej o podziale symetrycznym, czterodzielnym ze słupkiem i ślemieniem, c) utrzymanie okulusa w szczycie ryzalitu, d) utrzymanie schodów zewnętrznych wejścia głównego na osi, e) utrzymanie elewacji z cegły licowej z tynkowym wykończeniem, utrzymanie detalu wystroju elewacji: tynkowych opasek w elewacji frontowej oraz ceglanych w elewacjach szczytowych, naczółek nadokiennych, gzymsów, płycin podokiennych, ceglanej dekoracji wykończenia szczytu elewacji frontowej, drewnianego dekoracyjnego okapu oraz wsporników dachowych f) przywrócenie formy opaski drzwi wejściowych i gzymsu naddrzwiowego na wzór opasek i gzymsów okiennych kondygnacji przyziemia,
----	---	--

		g) dopuszcza się rozbudowę od strony ogrodowej, z wycofaniem elewacji dobudowanej od lica elewacji szczytowej, h) zakaz ocieplania elewacji od zewnątrz; 9) dla budynku zabytkowego przy ul. Stołczyńskiej 172 obowiązuje: a) zachowanie bryły budynku, zachowanie gabarytu i formy dachu, z zastrzeżeniem pkt 9 lit d, b) utrzymanie liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, utrzymanie i przywrócenie jednolitej stolarki okiennej o podziale symetrycznym, czterodzielnym ze słupkiem i śłemeniem, zachowanie okienek w ścianie kolankowej, c) utrzymanie elewacji z cegły licowej z tynkowymi, pionowymi pasami okiennymi, utrzymanie detalu wystroju elewacji: ceglanego gzymsu koronującego oraz gzymsów nadokiennych pierwszej kondygnacji, opasek, płycin, wsporników, przywrócenie dekoracji sztukatorskiej w pasach okiennych, d) dopuszcza się rozbudowę od strony ogrodowej, z wycofaniem elewacji dobudowanej od lica elewacji szczytowej, e) zakaz ocieplania elewacji od zewnątrz; 10) dla budynku zabytkowego przy ul. Stołczyńskiej 176 obowiązuje: a) zachowanie bryły budynku, zachowanie gabarytu i formy dachu, z zastrzeżeniem pkt 10 lit d, b) utrzymanie liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, utrzymanie i przywrócenie jednolitej stolarki okiennej o podziale symetrycznym, czterodzielnym ze słupkiem i śłemeniem, zachowanie okienek w ścianie kolankowej, c) utrzymanie elewacji z cegły licowej, utrzymanie detalu wystroju elewacji: gzymsu koronującego z ozdobnymi wspornikami, opasek, dekoracyjnych pasów międzykondygnacyjnych, d) dopuszcza się rozbudowę od strony ogrodowej, z wycofaniem elewacji dobudowanej od lica elewacji szczytowej, e) zakaz ocieplania elewacji od zewnątrz; 11) dla budynku zabytkowego przy ul. Wodnej 5 obowiązuje: a) zachowanie bryły budynku z ryzalitem w kondygnacji przyziemia elewacji frontowej oraz dwukondygnacyjnym bocznym ryzalitem, b) zachowanie gabarytu i formy dachu mansardowego z widoczną, drewnianą więźbą, zachowanie liczby, formy i wielkości wystawek dachowych, zachowanie pokrycia dachu dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, c) utrzymanie liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, utrzymanie sześciopółowego podziału stolarki okiennej ze śłemeniem w pierwszej kondygnacji elewacji frontowej, d) utrzymanie cokołu z cegły licowej oraz ceglanego wykończenia elewacji bocznego ryzalitu, z zastrzeżeniem pkt 11 lit e, e) dopuszcza się ocieplenie elewacji od zewnątrz pod warunkiem odtworzenia detalu wystroju elewacji.
3.	zasady parcelacji	1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania dostępu każdej działki do drogi P.S.9038.KD.L i/lub P.S.9041.KD.D; a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 700 m², b) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej wzdłuż P.S.9038.KD.L i/lub P.S.9041.KD.D - 25,0 m, c) kąt nachylenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do granic przylegającego terenu P.S.9038.KD.L i/lub

		P.S.9041.KD.D 85°÷95°, obowiązujący w pasie o szerokości 15 m wzdłuż tego terenu; 2) teren wzdłuż drogi P.S.9033.KD.Z na tyłach posesji zabudowanych przeznacza się na poprawę warunków użytkowania posesji sąsiednich.
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 50 % powierzchni działki budowlanej; 3) obowiązuje wkomponowanie istniejącej zieleni wysokiej w zagospodarowanie terenu, z możliwością wycinki istniejących drzew pod nową zabudowę i uzbrojenie terenu.
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	1) teren objęty strefą B ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu; 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji; 3) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytki przy ul. Stołczyńskiej nr: 162, 166, 170, 172, 176 i ul. Wodnej 5, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu.
6.	komunikacja	1) dojazd z ulic o symbolach w planie: P.S.9038.KD.L i/lub P.S.9041.KD.D; 2) zakaz bezpośredniej obsługi z ulicy zbiorczej P.S.9033.KD.Z; 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6.
7.	infrastruktura techniczna	1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.S.9033.KD.Z, P.S.9038.KD.L, P.S.9041.KD.D; 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

§ 18. Teren elementarny		P.S.9012.MW,U	powierzchnia - 0,49 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami; 2) dopuszcza się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; 3) dopuszcza się usługi.	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 45 %; 3) wysokość nowej zabudowy do 15,0 m n.p.t.; 4) dachy o parametrach dowolnych; 5) nowe urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane lub dobudowane; 6) wzdłuż ulicy P.S.9033.KD.Z obowiązuje uzupełnienie zieleni wysokiej; 7) dla budynku zabytkowego przy ul. Stołczyńskiej 160 obowiązuje: a) zachowanie bryły budynku z ryzalitem na osi elewacji frontowej oraz przedsionkiem na ścianie szczytowej, zakaz dobudowy, b) zachowanie gabarytów naczółkowych dachów z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, zakaz nadbudowy, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi, c) utrzymanie liczby, wykroju, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, utrzymanie i przywrócenie jednolitej stolarki okiennej o podziale symetrycznym ze słupkami i śłemeniem,	

		d) zachowanie wejścia głównego z przedsionkiem na ścianie szczytowej, utrzymanie drzwi wejściowych z półkolistym nadświetlem, e) utrzymanie elewacji tynkowej z ceglanym wykończeniem, zakaz ocieplania elewacji od zewnątrz; 8) dla budynków zabytkowych przy ul. Wodnej nr: 4, 6, 8 obowiązuje: a) zachowanie brył budynków, zachowanie gabarytów i formy dachów dwuspadowych z wystawką na osi, pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi, b) zachowanie liczby, wykroju, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, utrzymanie i przywrócenie jednolitej stolarki okiennej o podziale symetrycznym, utrzymanie stolarki okiennej klatki schodowej budynku przy ul. Wodnej 4, c) utrzymanie kompozycji elewacji z cegły licowej z cokołem i lizenami, utrzymanie i przywrócenie detalu wystroju elewacji: opasek, lizen, naczółek naddrzwiowych, zakaz ocieplania elewacji od zewnątrz; 9) dla budynku zabytkowego przy ul. Skwarnej nr: 3, 5 obowiązuje: a) zachowanie brył budynków, zachowanie zasadniczych gabarytów i formy dachów, b) zachowanie liczby, wykroju, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, utrzymanie i przywrócenie jednolitej stolarki okiennej o podziale symetrycznym, czterodzielnym, ze słupkiem i ślemieniem, c) zachowanie nadświetła drzwi wejścia głównego z nadprożem o łuku odcinkowym, d) utrzymanie i przywrócenie detalu wystroju elewacji: gzymsu koronującego, wsporników, opasek, płycin, z zastrzeżeniem pkt 9 lit e, e) dopuszcza się ocieplenie elewacji od zewnątrz pod warunkiem odtworzenia detalu wystroju elewacji.
3.	zasady parcelacji	1) zakazuje się nowych podziałów działek z istniejącą zabudową przy ul. Stołczyńskiej 160, ul. Wodnej 4, 6, 8, ul. Skwarnej 3, 5, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 2 i 5; 2) dopuszcza się łączenie działek określonych w pkt 1, w celu poprawy warunków zagospodarowania; 3) na pozostałym terenie: a) u zbiegu ulic P.S.9042.KD.D i P.S.9033.KD.Z dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej o pow. min 350 m², o szerokości frontu wzdłuż P.S.9042.KD.D – min. 10 m, o kącie nachylenia granic działki w stosunku do przylegającego pasa drogowego 80°÷100°, b) dopuszcza się przyłączenie terenu wzdłuż ulicy P.S.9033.KD.Z (nie dotyczy terenu wskazanego w pkt 3 lit a) do posesji przy ul. Wodnej 8 w celu poprawy warunków użytkowania.
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 50 % powierzchni działki budowlanej; 3) obowiązuje wkomponowanie istniejącej zieleni wysokiej w zagospodarowanie terenu, z możliwością wycinki istniejących drzew pod nową zabudowę i uzbrojenie terenu.
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	1) teren objęty strefą B ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu; 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;

		3) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytki ul. Skwarnej 3, 5, Stołczyńskiej 160 i ul. Wodnej 4, 6, 8, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu.
6.	komunikacja	1) dojazd z ulic o symbolach w planie: P.S.9041.KD.D i/lub P.S.9042.KD.D; 2) zakaz bezpośredniej obsługi z ulicy zbiorczej P.S.9033.KD.Z; 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6.
7.	infrastruktura techniczna	1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenach: P.S.9033.KD.Z, P.S.9038.KD.L, P.S.9041.KD.D, P.S.9042.KD.D; 2) istniejące sieci: elektroenergetyczna 0,4 kV, telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji; 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji, skablowania oraz budowy sieci w nowej lokalizacji; 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

§ 19.	Teren elementarny	P.S.9013.U	powierzchnia - 0,51 ha
1.	przeznaczenie terenu	Usługi.	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %; 3) wysokość zabudowy do 15,0 m n.p.t.; 4) dachy o parametrach dowolnych; 5) nowe urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane lub dobudowane.	
3.	zasady parcelacji	Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania dostępu każdej działki do drogi P.S.9042.KD.D; a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1500 m ² , b) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej wzdłuż P.S.9042.KD.D – 30 m, c) kąt nachylenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do granic przylegającego terenu P.S.9042.KD.D 80°÷100°, obowiązujący w pasie o szerokości 15 metrów wzdłuż tego terenu.	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 50 % powierzchni działki budowlanej; 3) obowiązuje wkomponowanie istniejącej zieleni wysokiej w zagospodarowanie terenu, z możliwością wycinki istniejących drzew pod nową zabudowę i uzbrojenie terenu.	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	

6.	komunikacja	1) dojazd z ulicy o symbolu w planie P.S.9042.KD.D; 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6.
7.	infrastruktura techniczna	1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.S.9033.KD.Z, P.S.9042.KD.D; 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

§ 20. Teren elementarny		P.S.9014.U	powierzchnia - 1,74 ha
1.	przeznaczenie terenu	Usługi.	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %; 3) wysokość zabudowy do 10,0 m n.p.t.; 4) dachy przestrzenne, nachylenie połaci powyżej 35° – nie dotyczy budynków o rozpiętości konstrukcji powyżej 12 m; 5) nowe urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane lub dobudowane. 6) uzdatnianie terenu poprzez złożenie na nim urobku z pogłębiania akwenów lub innych mas ziemnych usuwanych bądź przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji oraz innych dopuszczonych materiałów; 7) najniższa rzędna terenów zabudowy i komunikacji 1,85 m n.p.m.	
3.	zasady parcelacji	Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania dostępu każdej nowo wydzielonej działki do drogi P.S.9035.KD.L: a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m ² , b) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej wzdłuż terenu P.S.9035.KD.L - min. 25,0 m, c) kąt nachylenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do granic przylegającego terenu P.S.9035.KD.L 85°÷95°, obowiązujący w pasie o szerokości 20 metrów wzdłuż tego terenu.	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 50 % powierzchni działki budowlanej; 3) obowiązuje wkomponowanie istniejącej zieleni wysokiej w zagospodarowanie terenu, z możliwością wycinki istniejących drzew pod nową zabudowę i uzbrojenie terenu; 4) część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu, obowiązuje § 6 ust. 4 pkt 12.	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	
6.	komunikacja	1) dojazd z ulicy o symbolu P.S.9035.KD.L; 2) zakaz bezpośredniej obsługi z ulicy zbiorczej P.S.9033.KD.Z; 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6.	

7.	infrastruktura techniczna	1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.S.9033.KD.Z, P.S.9035.KD.L; 2) projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV.
----	----------------------------------	---

§ 21.	Teren elementarny	P.S.9015.U	powierzchnia - 1,19 ha
1.	przeznaczenie terenu	Usługi.	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %; 3) wysokość zabudowy do 10,0 m n.p.t.; 4) dachy przestrzenne, nachylenie połaci powyżej 35° – nie dotyczy budynków o rozpiętości konstrukcji powyżej 12 m; 5) nowe urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane lub dobudowane. 6) uzdatnianie terenu poprzez złożenie na nim urobku z pogłębiania akwenów lub innych mas ziemnych usuwanych bądź przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji oraz innych dopuszczonych materiałów. 7) najniższa rzędna terenów zabudowy i komunikacji 1,85 m n.p.m.	
3.	zasady parcelacji	Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania dostępu każdej nowo wydzielonej działki do drogi P.S.9035.KD.L lub P.S.9043.KD.D: a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m², b) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej wzdłuż terenu P.S.9035.KD.L lub P.S.9043.KD.D - min. 25,0 m, c) kąt nachylenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do granic przylegającego terenu P.S.9035.KD.L lub P.S.9043.KD.D 85°÷95°, obowiązujący w pasie o szerokości 15 metrów wzdłuż tego terenu.	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 50 % powierzchni działki budowlanej; 3) obowiązuje wkomponowanie istniejącej zieleni wysokiej w zagospodarowanie terenu, z możliwością wycinki istniejących drzew pod nową zabudowę i uzbrojenie terenu; 4) część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu, obowiązuje § 6 ust. 4 pkt 12.	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	
6.	komunikacja	1) dojazd z ulic o symbolach w planie: P.S.9035.KD.L i/lub P.S.9043.KD.D; 2) zakaz bezpośredniej obsługi z ulicy zbiorczej P.S.9033.KD.Z; 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6; 4) dostęp do terenu także drogą wodną.	
7.	infrastruktura techniczna	1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.S.9033.KD.Z, P.S.9035.KD.L, P.S.9043.KD.D;	

		2) istniejąca kanalizacja deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu i budowy sieci w nowej lokalizacji; 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.
--	--	--

§ 22.	Teren elementarny	P.S.9016.MW,U	powierzchnia - 1,20 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami; 2) dopuszcza się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; 3) dopuszcza się usługi.	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40 %; 3) wysokość nowej zabudowy do 16,0 m n.p.t.; 4) dachy o parametrach dowolnych; 5) nowe urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane lub dobudowane; 6) dla budynku zabytkowego przy ul. Stołczyńskiej 134 obowiązują: a) zachowanie gabarytów bryły budynku, zachowanie gabarytów i formy dachu z wystawką na osi - z zastrzeżeniem pkt 6 lit. d, utrzymanie widocznej drewnianej więźby dachowej, b) dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi, c) zachowanie ilości, rozmieszczenia, wykroju otworów okiennych i drzwiowych, utrzymanie jednolitej stolarki okiennej, d) dopuszcza się rozbudowę od strony ogrodowej, z wycofaniem elewacji dobudowanej od lica elewacji szczytowej; 7) dla budynku zabytkowego przy ul. Stołczyńskiej 136 obowiązują: a) zachowanie gabarytów bryły budynku, zachowanie gabarytów i formy dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, b) utrzymanie liczby, gabarytu i rozmieszczenia wystawek, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi w elewacji tylnej, c) zachowanie ilości, rozmieszczenia, wykroju otworów okiennych i drzwiowych, d) utrzymanie elewacji z cegły licowej, utrzymanie i przywrócenie detalu architektonicznego: gzymsu koronującego, gzymsu międzykondygnacyjnego opasek okiennych, narożnych pilastrów, e) zakaz ocieplania elewacji od zewnątrz; 8) dla budynku zabytkowego przy ul. Stołczyńskiej 150 obowiązują: a) zachowanie gabarytów bryły budynku, zachowanie gabarytów i formy dachu, utrzymanie gabarytu i formy wystawki na osi, b) zachowanie ilości, rozmieszczenia, wykroju otworów okiennych i drzwiowych, zachowanie okien w ścianie kolankowej, utrzymanie i przywrócenie stolarki okiennej o podziale czterodzielnym, ze śłemeniem i słupkiem, utrzymanie drzwi wejścia głównego z półkolistym nadświetlem, c) zakaz stosowania etapowych remontów elewacji, na fragmentach stanowiących odrębne własności lub użytkowników – zmiana kolorystyki budynku przeprowadzona dla całego obiektu; 9) dla budynku zabytkowego przy ul. Stołczyńskiej 152 obowiązują: a) zachowanie gabarytów bryły budynku, zachowanie gabarytów i formy dachu,	

		b) zachowanie ilości, rozmieszczenia, wykroju otworów okiennych i drzwiowych, utrzymanie i przywrócenie stolarki okiennej o podziale czterodzielnym, ze ślemieniem i słupkiem, c) utrzymanie drzwi wejścia głównego z półkolistym nadświetlem, d) utrzymanie gzymsu koronującego z ozdobnymi wspornikami, e) zakaz stosowania etapowych remontów elewacji, na fragmentach stanowiących odrębne własności lub użytkowników – zmiana kolorystyki budynku przeprowadzona dla całego obiektu; 10) dla budynku zabytkowego przy ul. Stołczyńskiej 154 obowiązuje: a) zachowanie gabarytów bryły budynku, zachowanie gabarytów i formy dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, b) utrzymanie liczby, gabarytu i rozmieszczenia wystawek w elewacji frontowej, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi, c) zachowanie ilości, rozmieszczenia, wykroju otworów okiennych i drzwiowych, zachowanie okulusa w ścianie szczytowej wystawki na osi, utrzymanie jednolitej stolarki okiennej w pierwszej kondygnacji, dopuszcza się bezpodziałową stolarkę okienną w lokalach użytkowych w parterze - zakaz wypełniania stolarki lokali użytkowych materiałem nieprzeziernym, d) utrzymanie drzwi wejścia głównego z półkolistym nadświetlem, e) likwidacja zadaszenia nad otworem drzwiowym lokalu użytkowego, f) utrzymanie i odtworzenie detalu wystroju elewacji frontowej: gzymsu koronującego, wsporników, opasek okiennych i drzwiowych, boniowanych narożników, g) zakaz stosowania etapowych remontów elewacji, na fragmentach stanowiących odrębne własności lub użytkowników – zmiana kolorystyki budynku przeprowadzona dla całego obiektu; 11) dla budynku zabytkowego przy ul. Stołczyńskiej 156 obowiązuje: a) zachowanie gabarytów bryły budynku, zachowanie gabarytów i formy dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, b) zachowanie ilości, rozmieszczenia, wykroju otworów okiennych i drzwiowych, stolarka okienna o podziale symetrycznym; dopuszcza się bezpodziałową stolarkę okienną w lokalach użytkowych w parterze - zakaz wypełniania stolarki lokali użytkowych materiałem nieprzeziernym, c) zakaz stosowania etapowych remontów elewacji, na fragmentach stanowiących odrębne własności lub użytkowników – zmiana kolorystyki budynku przeprowadzona dla całego obiektu.
3.	zasady parcelacji	1) zakazuje się nowych podziałów działek przy ul. Stołczyńskiej z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 2 i 5; 2) dopuszcza się łączenie działek określonych w pkt 1, w celu poprawy warunków zagospodarowania.
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 50 % powierzchni działki budowlanej; 3) obowiązuje wkomponowanie istniejącej zieleni wysokiej w zagospodarowanie terenu, z możliwością wycinki istniejących drzew pod nową zabudowę i uzbrojenie terenu.
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	1) teren objęty strefą B ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu; 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;

		3) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytki przy ul. Stołczyńskiej nr: 134, 136, 150, 152, 154, 156, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu.
6.	komunikacja	1) dojazd z ulic o symbolach w planie: P.S.9036.KD.L i/lub P.S.9037.KD.L; 2) zakaz bezpośredniej obsługi z ulicy zbiorczej P.S.9034.KD.Z; 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6.
7.	infrastruktura techniczna	1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.S.9034.KD.Z, P.S.9036.KD.L, P.S.9037.KD.L; 2) istniejący kolektor deszczowy o średnicy 0,8 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu; 3) istniejąca sieć telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji; 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

§ 23.	Teren elementarny	P.S.9017.MW,U	powierzchnia - 0,92 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami; 2) dopuszcza się istniejącą zabudowę jednorodzinną; 3) dopuszcza się usługi.	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40 %; 3) wysokość nowej zabudowy do 16,0 m n.p.t.; 4) dachy o parametrach dowolnych; 5) nowe urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane lub dobudowane; 6) dla budynku zabytkowego przy ul. Stołczyńskiej 122 obowiązują: a) zachowanie bryły budynku, utrzymanie kompozycji budynku z otwartym, przedsionkowym ryzalitem na ścianie bocznej oraz ryzalitami na ścianie frontowej, b) zachowanie gabarytu i formy dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, c) zachowanie rozmieszczenia, wykroju otworów okiennych i drzwiowych, zachowanie jednolitej stolarki okiennej z podziałem symetrycznym, d) zachowanie kompozycji osi wejściowej w elewacji frontowej – drzwi flankowanych okulusami, stolarki drzwiowej frontowej z nadświetlem, schodów zewnętrznych z balustradą, e) utrzymanie i przywrócenie wykończenia tynkarskiego: cokołu, opasek otworów okiennych i drzwiowego w osi wejścia frontowego, uskołu płaszczyzny elewacji kondygnacji piętra; 7) dla budynku zabytkowego przy ul. Stołczyńskiej 124 obowiązują: a) zachowanie bryły budynku, zachowanie gabarytu i formy dachu, b) zachowanie liczby, rozmieszczenia, wykroju otworów okiennych i drzwiowych, utrzymanie i przywrócenie jednolitej stolarki okiennej z podziałem symetrycznym, czterodzielnym, dopuszcza się bezpodziałową stolarkę okienną w lokalach użytkowych w parterze,	

		c) zakaz stosowania etapowych remontów elewacji, na fragmentach stanowiących odrębne własności lub użytkowników – zmiana kolorystyki budynku przeprowadzona dla całego obiektu; 8) dla budynków zabytkowych przy ul. Stołczyńskiej nr: 126, 128, obowiązuje: a) zachowanie brył budynków, zachowanie gabarytów i form dachów, pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, b) zachowanie kształtu, wielkości i formy wystawek, c) zachowanie liczby, rozmieszczenia, wykroju otworów okiennych i drzwiowych, utrzymanie i przywrócenie jednolitej stolarki okiennej z podziałem symetrycznym, czterodzielnym, d) zakaz stosowania etapowych remontów elewacji, na fragmentach stanowiących odrębne własności lub użytkowników – zmiana kolorystyki budynku przeprowadzona dla całego obiektu.
3.	zasady parcelacji	Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania dostępu do drogi P.S.9037.KD.L: a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 950 m², b) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej wzdłuż terenu P.S.9037.KD.L - min. 21,0 m, c) kąt nachylenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do granic przylegającego terenu P.S.9037.KD.L, 85°÷95°, obowiązujący w pasie o szerokości 15 metrów wzdłuż tego terenu.
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 50 % powierzchni działki budowlanej; 3) obowiązuje wkomponowanie istniejącej zieleni wysokiej w zagospodarowanie terenu, z możliwością wycinki istniejących drzew pod nową zabudowę i uzbrojenie terenu.
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	1) część terenu objęta strefą B ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu; 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji; 3) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytki przy ul. Stołczyńskiej nr: 122, 124, 126, 128, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu.
6.	komunikacja	1) dojazd z ulic o symbolach w planie: P.S.9036.KD.L i/lub P.S.9037.KD.L; 2) zakaz bezpośredniej obsługi z ulicy zbiorczej P.S.9034.KD.Z; 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6.
7.	infrastruktura techniczna	1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.S.9034.KD.Z, P.S.9036.KD.L, P.S.9037.KD.L; 2) istniejący kolektor deszczowy o średnicy 0,4 m do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji; 3) istniejący rów melioracyjny do skanalizowania; 4) projektowana studnia awaryjna; 5) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

§ 24.	Teren elementarny	P.S.9018.MW,U	powierzchnia - 0,89 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 2) dopuszcza się usługi.	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35 %; 3) wysokość nowej zabudowy do 12,0 m n.p.t.; 4) dachy o parametrach dowolnych.	
3.	zasady parcelacji	Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania dostępu do drogi P.S.9035.KD.L: a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1800 m ² , b) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej wzdłuż terenu P.S.9035.KD.L - min. 21,0 m, c) kąt nachylenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do granic przylegającego terenu P.S.9035.KD.L, 85°÷95°, obowiązujący w pasie o szerokości 10 metrów wzdłuż tego terenu.	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 50 % powierzchni działki budowlanej; 3) obowiązuje wkomponowanie istniejącej zieleni wysokiej w zagospodarowanie terenu, z możliwością wycinki istniejących drzew pod nową zabudowę i uzbrojenie terenu.	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	
6.	komunikacja	1) dojazd z ulicy o symbolu w planie P.S.9035.KD.L; 2) dopuszcza się dojazd z drogi wewnętrznej P.S.9044.KDW; 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6.	
7.	infrastruktura techniczna	1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.S.9035.KD.L, P.S.9044.KDW; 2) istniejące sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna 15 kV i 0,4 kV, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji; 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji, skablowania oraz budowy sieci w nowej lokalizacji; 4) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy stacji w nowej lokalizacji.	

§ 25.	Teren elementarny	P.S.9019.U	powierzchnia - 0,51 ha
1.	przeznaczenie terenu	Usługi.	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35 %; 3) wysokość nowej zabudowy do 12,0 m n.p.t.; 4) dachy o parametrach dowolnych;	

		5) dla budynków zabytkowych przy ul. Stołczyńskiej 104, 106 obowiązuje: a) zachowanie gabarytów brył budynków, zachowanie gabarytu i formy dachu, przywrócenie pokrycia dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, zakaz nadbudowy, b) zachowanie ilości, rozmieszczenia, wykroju otworów okiennych i drzwiowych, utrzymanie i odtworzenie jednolitego symetrycznego podziału okien, c) utrzymanie kompozycji i wykończenia elewacji z cegły licowej, d) zakaz ocieplania elewacji od zewnątrz.
3.	zasady parcelacji	Zakazuje się wtórnych podziałów działek z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 2 i 5.
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 50 % powierzchni działki budowlanej; 3) obowiązuje wkomponowanie istniejącej zieleni wysokiej w zagospodarowanie terenu, z możliwością wycinki istniejących drzew pod nową zabudowę i uzbrojenie terenu;
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	1) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji; 2) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytki przy ul. Stołczyńskiej 104, 106, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu.
6.	komunikacja	1) dojazd z ulicy o symbolu w planie P.S.9035.KD.L; 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6.
7.	infrastruktura techniczna	1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie P.S.9035.KD.L; 2) istniejące sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna 0,4 kV, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji; 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

§ 26.	Teren elementarny	P.S.9020.US	powierzchnia - 3,37 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) usługi sportu i rekreacji; 2) dopuszcza się zabudowę towarzyszącą funkcji podstawowej: obsługa administracyjna, zespół klubowo – wypoczynkowy, usługi hotelarskie, gastronomii, handlu, wypożyczalnia sprzętu sportowego.	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy kubaturowej w granicach działki budowlanej: 20 %; 3) maksymalna wysokość zabudowy do 12,0 m n.p.t., nie ogranicza się wysokości obiektów sportowych; 4) dachy o parametrach dowolnych.	
3.	zasady parcelacji	Zakazuje się wtórnych podziałów działek z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 2 i 5.	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 50 % powierzchni działki budowlanej;	

		3) obowiązuje wkomponowanie istniejącej zieleni wysokiej w zagospodarowanie terenu, z możliwością wycinki istniejących drzew pod nową zabudowę i uzbrojenie terenu.
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.
6.	komunikacja	1) dojazd z ulicy o symbolu w planie: P.S.9035.KD.L i/lub drogi wewnętrznej o symbolu P.S.9044.KDW; 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6.
7.	infrastruktura techniczna	1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacja oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.S.9035.KD.L, P.S.9044.KDW; 2) istniejąca sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji; 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji, skablowania oraz budowy sieci w nowej lokalizacji; 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

§ 27.	Teren elementarny	P.S.9021.KN	powierzchnia – 1,48 ha
1.	przeznaczenie terenu	Oczyszczalnia ścieków z funkcjami towarzyszącymi.	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 65 %; 3) wysokość i forma zabudowy kubaturowej zgodnie z wymogami technologicznymi.	
3.	zasady parcelacji	Zakazuje się wtórnych podziałów terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 2 i 5.	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 20 % powierzchni terenu. 2) obowiązuje zachowanie i uzupełnianie istniejącego drzewostanu.	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	
6.	komunikacja	1) dojazd z drogi wewnętrznej o symbolu P.S.9045.KDW; 2) nie obowiązują wymagania dotyczące liczby miejsc postojowych ustalone w § 6 ust. 6.	
7.	infrastruktura techniczna	1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacja w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie P.S.9045.KDW; 2) istniejąca oczyszczalnia ścieków przemysłowych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu z możliwością dostosowania przebudowy oczyszczalni dla odprowadzenia ścieków komunalnych; 3) istniejąca sieć elektroenergetyczna 15 kV i 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji; 4) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy stacji w nowej lokalizacji; 5) dopuszcza się budowę nowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.	

§ 28.	Teren elementarny	P.S.9022.PUw	powierzchnia – 35,65 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) funkcja przeładunkowa, produkcyjno - składowa z dostępem do akwenów żeglownych, z funkcjami towarzyszącymi, z dopuszczeniem usług; 2) odzysk surowców i unieszkodliwiania odpadów z zanieczyszczonego urobku pogłębiarskiego z funkcjami towarzyszącymi; 3) rekultywacja osadników; 4) nabrzeże przeładunkowo – składowe.	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy kubaturowej w granicach działki budowlanej: 40 %; 3) wysokość i forma zabudowy kubaturowej zgodnie z wymogami technologicznymi; 4) dachy o parametrach dowolnych; 5) dopuszcza się drogi wewnętrzne; 6) wzdłuż rzeki Odry Zachodniej dopuszcza się zmiany linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża – typ nabrzeża wg potrzeb technologicznych; 7) na i przy nabrzeżu dopuszcza się lokalizację wyposażenia oraz innych urządzeń niezbędnych dla funkcji wymienionych w ust. 1; 8) uzdatnianie terenu poprzez złożenie na nim urobku z pogłębiania akwenów lub innych mas ziemnych usuwanych bądź przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji oraz innych dopuszczonych materiałów; 9) najniższa rzędna terenów zabudowy i komunikacji 1,85 m n.p.m.	
3.	zasady parcelacji	Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania dostępu do dróg wewnętrznych: P.S.9044.KDW i/lub P.S.9045.KDW i/lub P.S.9046.KD.D: a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m ² , b) szerokość frontu i kąt nowo wydzielanych działek budowlanych wzdłuż ww. dróg – dowolne.	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 20 % powierzchni działki budowlanej; 2) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, w granicach portu morskiego; 3) część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu, obowiązuje § 6 ust. 4 pkt 12.	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	
6.	komunikacja	1) dojazd z ulicy o symbolu w planie P.S.9046.KD.D i/lub dróg wewnętrznych o symbolach P.S.9045.KDW i/lub P.S.9044.KDW; 2) dostęp do terenu także drogą wodną; 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6.	
7.	infrastruktura techniczna	1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.S.9035.KD.L, P.S.9044.KDW, P.S.9045.KDW i P.S.9046.KD.D; 2) zaopatrzenie w wodę do celów technologicznych z ujęcia wód powierzchniowych; 3) odprowadzenie wód opadowych po podczyszczeniu w osadnikach i separatorach ropopochodnych poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację deszczową do rzeki Odry;	

	4) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w nowej lokalizacji; 5) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia wysokiego napięcia 220 kV, z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu i budowy nowej linii; 6) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji, skablowania oraz budowy sieci w nowej lokalizacji; 7) utrzymanie istniejącego kanału z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu; 8) projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV zasilane linią kablową 15 kV; 9) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych i wód opadowych; 10) dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających.
--	--

§ 29. Teren elementarny	P.S.9023.PUw	powierzchnia – 77,80 ha
1. przeznaczenie terenu	1) funkcja przeładunkowa, produkcyjno - składowa z funkcjami towarzyszącymi, z dostępem do akwenów żeglownych, z dopuszczeniem działalności stoczniowej i usług; 2) nabrzeże przeładunkowo – składowe.	
2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy kubaturowej w granicach działki budowlanej: 60 %; 3) wysokość i forma zabudowy kubaturowej zgodnie z wymogami technologicznymi; 4) dachy o parametrach dowolnych; 5) dla obiektów zabytkowych zespołu fabryki papieru, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje: a) zachowanie gabarytów obiektów, b) utrzymanie kompozycji elewacji i wykończenia z cegły licowej oraz detalu wystroju architektonicznego – zakaz ocieplania elewacji wykończonych cegłą licową od zewnątrz, c) utrzymanie dróg wewnętrznych pomiędzy obiektami – z nawierzchnią kamienną; 6) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i budowę bocznic kolejowych; 7) dopuszcza się zmiany linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża, typ nabrzeża wg potrzeb technologicznych; 8) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń w strefie przybrzeżnej niezbędnych dla funkcji przeładunkowo – składowej; 9) obiekt na potrzeby obrony cywilnej: istniejąca syrena miejskiego systemu powszechnego ostrzegania i alarmowania ludności o zagrożeniach, oznaczona na rysunku planu - do zachowania; 10) uzdatnianie terenu poprzez złożenie na nim urobku z pogłębiania akwenów lub innych mas ziemnych usuwanych bądź przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji oraz innych dopuszczonych materiałów; 11) najniższa rzędna terenów zabudowy i komunikacji 1,85 m n.p.m.;	

		12) w granicach wydzielienia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL, zakaz zabudowy i utrzymanie zieleni leśnej;
3.	zasady parcelacji	Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania dostępu do drogi publicznej: - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 5000 m², - szerokość frontu i kąt nowo wydzielanych działek budowlanych wzdłuż terenu P.S.9046.KD.D i P.S.9047.KD.D – dowolne.
4.	ochrona środowiska i przyrody	- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 10 % powierzchni działki budowlanej; - obowiązuje wkomponowanie zieleni leśnej, oznaczonej w wydzielaniu wewnętrznym ZL oraz części istniejącej zieleni wysokiej, w zagospodarowanie terenu, z możliwością wycinki istniejących drzew pod nową zabudowę, drogi, place i uzbrojenie terenu; - obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, w granicach portu morskiego; - część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu, obowiązuje § 6 ust. 4 pkt 12; - utrzymanie systemu rowów melioracyjnych, do czasu uzdatnienia terenu. - regulacja strumienia Żółwinka, z możliwością lokalnego skanalizowania, wyłącznie w celu uzyskania połączeń komunikacyjnych; - utrzymanie naturalnego odwodnienia terenu leśnego, wydzielania wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu ZL.
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	- część terenu objęta strefą K ochrony krajobrazu przemysłowego; - teren objęty strefą E ochrony ekspozycji; - obejmuje się ochroną konserwatorską zabytki zespołu fabryki papieru przy ul. Stołczyńskiej, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu.
6.	komunikacja	- dojazd z ulic o symbolach w planie: P.S.9046.KD.D i/lub P.S.9047.KD.D; - dostęp do terenu także drogą wodną; - liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6.
7.	infrastruktura techniczna	- zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.S.9046.KD.D i P.S.9047.KD.D; - zaopatrzenie w wodę do celów technologicznych z ujęcia wód powierzchniowych; - odprowadzenie wód opadowych po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach ropopochodnych, poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację deszczową do rzeki Odry; - istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w nowej lokalizacji; - istniejący strumień Żółwinka ujęty w kanał o średnicy 1,0 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu; - istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV zasilane linią kablową 15 kV z GPZ „Skolwin” w terenie P.S.9026.E – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy w nowej lokalizacji;

	7) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji, skablowania oraz budowy sieci w nowej lokalizacji; 8) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu; 9) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV; 10) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych i wód opadowych; 11) dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających.
--	---

§30. Teren elementarny	P.S.9024.MW,U	powierzchnia - 0,77 ha
1. przeznaczenie terenu	1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 2) usługi.	
2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: a) 50 % na działkach 6/13 i 6/14 obr. 3052 (oznaczonych na rysunku planu), b) 35 % na pozostałym terenie; 3) wysokość nowej zabudowy do 12,0 m n.p.t.; 4) dachy nowej zabudowy o parametrach dowolnych; 5) dla budynku zabytkowego portierni zespołu fabryki papieru przy ul. Stołczyńskiej obowiązuje: a) zachowanie gabarytu bryły budynku, zachowanie gabarytu i formy dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, utrzymanie formy pojedynczej wystawki na osi frontu, b) zachowanie ilości, rozmieszczenia, wykroju otworów okiennych z symetrycznym sześciodzielnym podziałem stolarki, c) utrzymanie kompozycji elewacji; 6) dla budynku zabytkowego przy ul. Stołczyńskiej 100 obowiązuje: a) zachowanie gabarytu rozczłonkowanej bryły budynku, zachowanie gabarytu i formy dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, b) zachowanie liczby, formy i rozmieszczenia wystawek dachowych, c) zachowanie ilości, rozmieszczenia, wykroju otworów okiennych i drzwiowych, utrzymanie i odtworzenie jednolitego symetrycznego podziału okien, d) utrzymanie kompozycji i wykończenia elewacji z cegły licowej z detalem: cokół, lizeny, gzymsy koronujące, gzymsy parapetowe, nadproża okienne, e) zakaz ocieplania elewacji od zewnątrz; 7) dla budynku zabytkowego przy ul. Stołczyńskiej 100 a obowiązuje: a) zachowanie gabarytu bryły budynku, z ryglową werandą na ścianie bocznej, zachowanie gabarytu i formy dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, b) zachowanie liczby, formy i rozmieszczenia wystawek dachowych, wykończenie wystawek deskowaniem w kolorze zbliżonym do koloru pokrycia dachu, zachowanie ilości, rozmieszczenia, wykroju otworów okiennych i drzwiowych, utrzymanie i odtworzenie jednolitego symetrycznego podziału okien, ze słupkiem i śłemeniem, utrzymanie okna klatki schodowej, o drobnym podziale stolarki i półkolistym nadprożu,	

		c) zachowanie schodów zewnętrznych i zadaszonego wejścia głównego na osi elewacji frontowej, d) utrzymanie elewacji z cegły licowej z detalem ceglanym: cokół, lizeny, gzymsy koronujący, gzymsy parapetowe, nadproża okienne, e) zakaz ocieplania elewacji od zewnątrz; 8) dla budynku zabytkowego przy ul. Stołczyńskiej 100 b obowiązuje: a) zachowanie gabarytu i kształtu bryły budynku z ryzalitem wejściowym na osi, zachowanie gabarytu i formy dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, zachowanie okien typu „wole oko”, b) zachowanie ilości, rozmieszczenia, wykroju otworów okiennych i drzwiowych, zachowanie okulusa na osi elewacji frontowej, utrzymanie i odtworzenie jednolitego symetrycznego podziału okien, c) utrzymanie kompozycji i wykończenia elewacji z cegły licowej, d) zakaz ocieplania elewacji od zewnątrz; 9) dla budynku zabytkowego przy ul. Stołczyńskiej 100 d obowiązuje: a) zachowanie gabarytu bryły budynku, b) zachowanie gabarytu i formy dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, zachowanie okien typu „wole oko”, c) zachowanie ilości, rozmieszczenia, wykroju otworów okiennych i drzwiowych, utrzymanie wertykalnego okna klatki schodowej o drobnym podziale stolarki, utrzymanie i przywrócenie stolarki okiennej o podziale symetrycznym, d) utrzymanie elewacji z cegły licowej, utrzymanie i odtworzenie detalu architektonicznego pilastrów, lizen, gzymsów, e) zakaz ocieplania elewacji od zewnątrz.
3.	zasady parcelacji	Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania dostępu do drogi publicznej: a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 370 m², b) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej wzdłuż terenu P.S.9046.KD.D lub P.S.9047.KD.D - min. 20 m, c) kąt nachylenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do granic przylegającego terenu P.S.9046.KD.D lub P.S.9047.KD.D 85°÷95°, obowiązujący w pasie o szerokości 10 m wzdłuż tego terenu.
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 40 % powierzchni działki budowlanej; 2) obowiązuje wkomponowanie istniejącej zieleni wysokiej w zagospodarowanie terenu, z możliwością wycinki istniejących drzew pod nową zabudowę i uzbrojenie terenu.
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	1) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu przemysłowego; 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji; 3) obejmuje się ochroną konserwatorską budynek portierni głównej w zespole dawnej fabryki papieru, przy ul. Stołczyńskiej, zakwalifikowany do wpisu do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem ZR; 4) obejmuje się ochroną konserwatorską budynki przy ul. Stołczyńskiej 100, 100a, 100b, 100d w zespole dawnej fabryki papieru, ujęte w ewidencji konserwatorskiej, oznaczone na rysunku planu.
6.	komunikacja	1) dojazd z ulicy o symbolu w planie: P.S.9046.KD.D, także poprzez teren P.S.9023.PUw i/lub z ulicy o symbolu w planie P.S.9047.KD.D; 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6;

		3) obowiązuje utrzymanie przejazdu przez budynek portierni.
7.	infrastruktura techniczna	1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.S.9035.KD.L, P.S.9046.KD.D i P.S.9047.KD.D; 2) istniejące sieci: elektroenergetyczna 0,4 kV, telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji; 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji, skablowania oraz budowy sieci w nowej lokalizacji; 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

§31.	Teren elementarny	P.S.9025.U	powierzchnia - 0,31 ha
1.	przeznaczenie terenu	Usługi, z dopuszczeniem zmiany sposobu użytkowania zabudowy istniejącej.	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu; 2) wysokość nowej zabudowy do 12,0 m n.p.t.; 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 70 %; 4) dachy o parametrach dowolnych.	
3.	zasady parcelacji	Zakazuje się nowych podziałów działek z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 2 i 5.	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 15 % powierzchni działki budowlanej; 2) obowiązuje wkomponowanie istniejącej zieleni wysokiej w zagospodarowanie terenu, z dopuszczeniem wycinki istniejących drzew pod nową zabudowę i uzbrojenie terenu.	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	1) część terenu objęta strefą B ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu; 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	
6.	komunikacja	1) dojazd z ulicy zbiorczej o symbolu w planie P.S.9034.KD.Z; 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6.	
7.	infrastruktura techniczna	1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie P.S.9034.KD.Z; 2) istniejące sieci: elektroenergetyczna 0,4 kV, telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji; 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.	

§32.	Teren elementarny	P.S.9026.E	powierzchnia - 0,24 ha
1.	przeznaczenie terenu	Elektroenergetyczna stacja wysokiego napięcia.	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 100 %; 3) wysokość zabudowy kubaturowej zgodnie z wymogami technologicznymi.	
3.	zasady parcelacji	Zakazuje się nowych podziałów działek z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 2 i 5.	

4.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	1) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji; 2) część terenu objęta strefą K ochrony krajobrazu przemysłowego.
5.	komunikacja	1) dojazd z ulicy P.S.9047.KD.D; 2) dopuszcza się dojazd z ulicy P.S.9046.KD.D poprzez teren P.S.9023.PUw.
6.	infrastruktura techniczna	Istniejąca elektroenergetyczna stacja zasilająca wysokiego napięcia 110/15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§33.	Teren elementarny	P.S.9027.MW,U	powierzchnia - 1,16 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami; 2) usługi.	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %; 3) wysokość nowej zabudowy do 14,0 m n.p.t.; 4) dachy o parametrach dowolnych; 5) nowe urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane lub dobudowane; 6) dla budynków zabytkowych przy ul. Stołczyńskiej 60, 62 obowiązuje: a) zachowanie gabarytu brył budynków, b) zachowanie gabarytu i formy dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, zachowanie liczby, wielkości i formy wystawek dachowych, c) zachowanie symetrycznej kompozycji elewacji frontowych budynków z wejściem na osi i ryzalitami, d) utrzymanie dwukondygnacyjnych ryzalitów na ścianach szczytowych budynku przy ul. Stołczyńskiej 62, e) zachowanie ilości, rozmieszczenia, wykroju otworów okiennych, utrzymanie i odtworzenie jednolitego symetrycznego podziału okien, utrzymanie drobnego podziału stolarki okien ryzalitów na ścianach szczytowych budynku przy ul. Stołczyńskiej 62, f) utrzymanie wykończenia elewacji z cegły licowej wraz z detalem, g) zakaz ocieplania elewacji od zewnątrz.	
3.	zasady parcelacji	1) zakazuje się wtórnych podziałów działek z istniejącą zabudową przy ul. Stołczyńskiej 60 i 62, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 2 i 5; 2) na pozostałym terenie dopuszcza się: a) wydzielenie działek budowlanych o pow. min 1 500 m ² , o szerokości frontu wzdłuż P.S.9034.KD.Z – min. 40 m, o kącie nachylenia granic działki w stosunku do przylegającego pasa drogowego 80°÷100°, obowiązującym w pasie o szerokości 10m wzdłuż tego terenu, b) podział działki 21/1 obr. 3053 (oznaczonej na rysunku planu), położonej wzdłuż terenu zamkniętego IS i przyłączenie odpowiednich części do posesji przy ul. Stołczyńskiej 60, 62 w celu poprawy warunków użytkowania.	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 50 % powierzchni działki budowlanej; 2) obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż terenu zamkniętego IS.	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	1) część terenu objęta strefą B ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu; 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;	

		3) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytki przy ul. Stołczyńskiej nr: 60, 62, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu.
6.	komunikacja	1) dojazd z ulicy zbiorczej o symbolu w planie P.S.9034.KD.Z; 2) dopuszcza się najwyżej dwa - poza istniejącymi - zjazdy na teren z ulicy P.S.9034.KD.Z; 3) dopuszcza się dojazd z drogi wewnętrznej P.S.9048.KDW; 4) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6.
7.	infrastruktura techniczna	1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.S.9034.KD.Z i P.S.9048.KDW; 2) istniejący kolektor deszczowy o średnicy 0,4 m – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu; 3) istniejące sieci: ciepła, elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji; 4) projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV.

§34. Teren elementarny	P.S.9028.U	powierzchnia - 0,46 ha
1. przeznaczenie terenu	1) usługi; 2) dopuszcza się ogrody rekreacyjne.	
2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40 %; 3) wysokość zabudowy do 12,0 m n.p.t.; 4) dachy o parametrach dowolnych.	
3. ochrona środowiska i przyrody	Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 30 % powierzchni terenu.	
4. zasady parcelacji	Zakazuje się nowych podziałów działek, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 2 i 5;	
5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	
6. komunikacja	1) dojazd z ulicy zbiorczej o symbolu w planie P.S.9034.KD.Z; 2) dopuszcza się najwyżej dwa zjazdy na teren z ulicy zbiorczej; 3) dojazd do działki nr 20 obr. 3053 (oznaczonej na rysunku planu) z drogi wewnętrznej P.S.9048.KDW; 4) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6.	
7. infrastruktura techniczna	1) Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.S.9034.KD.Z i P.S.9048.KDW; 2) Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.	

§35. Teren elementarny	P.S.9029.ZN	powierzchnia – 5,63 ha
1. przeznaczenie terenu	Zieleń naturalna.	
2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) zakaz zabudowy terenu; 2) zakaz zmiany ukształtowania terenu; 3) utrzymanie naturalnego środowiska i krajobrazu łąk aluwialnych z szuwarowiskami; 4) obowiązuje nabrzeże naturalne kanału;	

		5) zakaz uzdatniania terenu i składowania na nim urobku z pogłębiania akwenów lub innych mas ziemnych usuwanych bądź przemieszczanych.
3.	zasady parcelacji	Zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 2 i 5.
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 95 % powierzchni terenu elementarnego; 2) obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej; 3) obowiązuje utrzymanie kanału „Basen Papierni”; 4) część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu.
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.
6.	komunikacja	Dojazd z ulicy o symbolu w planie P.S.9047.KD.D poprzez teren P.S.9023.PUw.
7.	infrastruktura techniczna	1) zakaz lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich; 2) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu; 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji, skablowania oraz budowy sieci w nowej lokalizacji.

§36. Teren elementarny	P.S.9030.KK	powierzchnia – 0,59 ha
1. przeznaczenie terenu	Obiekty i urządzenia transportu kolejowego - bocznic kolejowe.	
2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) zagospodarowanie zgodnie z wymogami technologicznymi; 2) dopuszcza się likwidację bocznic i przeznaczenie terenu na drogę.	
3. zasady parcelacji	Zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2.	
4. ochrona środowiska i przyrody	Zakazuje się nasadzeń zielenią wysoką.	
5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	
6. komunikacja	Dojazd z ulicy o symbolu w planie P.S.9047.KD.D.	
7. infrastruktura techniczna	1) istniejący kolektor deszczowy o średnicy 1,0 m – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu; 2) istniejące sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna 0,4 kV, telekomunikacyjna oraz kanalizacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowej sieci w terenie elementarnym; 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji, skablowania oraz budowy sieci w nowej lokalizacji.	

§37. Teren elementarny	P.S.9031.KPS	powierzchnia - 0,0038 ha
1. przeznaczenie terenu	Przepompownia ścieków sanitarnych.	
2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) zakaz budowy obiektów innych niż budynki i budowle inżynierskie urządzeń sieciowych; 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.	
3. zasady parcelacji	Zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 2 i 5.	
4. ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) obowiązuje urządzenie zieleni izolacyjnej średniej, zimozielonej wzdłuż ogrodzenia;	

		3) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Mścięcino”, oznaczoną na rysunku planu.
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.
6.	komunikacja	Dojazd z ulicy zbiorczej o symbolu w planie P.S.9033.KD.Z.
7.	infrastruktura techniczna	1) projektowana przepompownia ścieków sanitarnych; 2) projektowana kanalizacja sanitarna oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych.

§38.	Teren elementarny	P.S.9032.KPS	powierzchnia - 0,01 ha
1.	przeznaczenie terenu	Przepompownia ścieków sanitarnych.	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) zakaz budowy obiektów innych niż budynki i budowle inżynierskie urządzeń sieciowych; 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.	
3.	zasady parcelacji	Zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 2 i 5.	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) obowiązuje urządzenie zieleni izolacyjnej średniej, zimozielonej wzdłuż ogrodzenia.	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	
6.	komunikacja	Dojazd z ulicy zbiorczej o symbolu w planie P.S.9033.KD.Z.	
7.	infrastruktura techniczna	1) przepompownia ścieków sanitarnych; 2) kanalizacja sanitarna oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych.	

§39.	Teren elementarny	P.S.9033.KD.Z ul. Stołczyńska	powierzchnia – 5,90 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) droga publiczna - ulica zbiorcza; 2) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością przebudowy, prowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych, bez prawa rozbudowy;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) podwójny szpaler drzew w pasie rozdzielającym jezdnie lub pojedynczy szpaler drzew po obu stronach jezdni; obsadzenie nie dotyczy strefy wiaduktu, odcinków nad kanałem oraz odcinka ulicy ograniczonego skarpami; 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników; 3) zakaz budowy ekranów akustycznych.	
3.	zasady parcelacji	1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną; 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 63 m w rejonie skrzyżowania z ulicą P.S.9035.KD.L do 33 m, zgodnie z rysunkiem planu.	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) dopuszcza się bogaty program zieleni; 3) część terenu objęta strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Mścięcino”, oznaczoną na rysunku planu.	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	

6.	komunikacja	1) przekrój ulicy: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, chodniki obustronne; 2) na odcinku zwiężenia pasa drogowego oraz na wiadukcie dopuszcza się przekrój ulicy: jedna jezdnia, 4 pasy ruchu; 3) skrzyżowanie z torami kolejowymi bezkolizyjne, w drugim poziomie; 4) dwukierunkowa ścieżka rowerowa zlokalizowana poza jezdnią, co najmniej po jednej stronie ulicy; 5) dopuszcza się włączenie poprzez przejazd przez tory kolejowe ulicy Stolarskiej leżącej poza obszarem planu.
7.	infrastruktura techniczna	1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowej sieci w terenie elementarnym; 2) istniejąca magistrała wodociągowa $\varnothing$ 200 ÷ 300 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowej sieci w terenie elementarnym; 3) istniejące kolektory deszczowe $\varnothing$ 0,4 ÷ 0,6 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowej sieci w terenie elementarnym; 4) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji, skablowania oraz budowy sieci w nowej lokalizacji; 5) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji, skablowania oraz budowy sieci w nowej lokalizacji; 6) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu; 7) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV, z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu i budowy nowej linii; 8) istniejące rowy melioracyjne do skanalizowania; 9) projektowane sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna, deszczowa i rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych; 10) dopuszcza się lokalizację istniejącej przepompowni ścieków sanitarnych (w rejonie budynku przy ul. Stołczyńskiej 213) do czasu realizacji drogi i budowy przepompowni w terenie P.S.9031.KPS.

§40.	Teren elementarny	P.S.9034.KD.Z ul. Stołczyńska	powierzchnia - 5,19 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) droga publiczna - ulica zbiorcza; 2) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością przebudowy, prowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych, bez prawa rozbudowy.	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) jednostronny podwójny szpaler drzew, z wyjątkiem odcinków zwiężenia pasa drogowego i strefy wiaduktu nad kolejją; 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników; 3) zakaz budowy ekranów akustycznych.	
3.	zasady parcelacji	1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających w granicach planu: od 17m do 48 m; w rejonie skrzyżowania z ulicą P.S.9037.KD.L - 62 m, zgodnie z rysunkiem planu;	

		2) budowa ulicy zbiorczej w założonym przekroju wymaga poszerzenia terenu o obszary: a) pas terenu po zachodniej stronie granicy planu – wschodnia część działek nr 15, 25/1 i 25/2 obręb 3048 (oznaczonych na rysunku planu), b) pas terenu po zachodniej stronie granicy planu – wschodnia część działek nr 12, 14 i 36 obręb 3053 (oznaczonych na rysunku planu), do ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania „Skolwin – Przęsocińska, Karpacka”; 3) część terenu wymaga wydzielenia z terenów zamkniętych IS - zachodnich części działek nr 28/1, 28/2, 28/3, 28/4, 28/6 obr. 3048 (oznaczonych na rysunku planu); 4) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną.
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) dopuszcza się bogaty program zieleni.
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	1) część terenu objęta strefą B ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu; 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji; 3) dla budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków przy ul. Stołczyńskiej 64, oznaczonego na rysunku planu, obowiązuje wykonanie inwentaryzacji konserwatorskiej przed podjęciem prac rozbiórkowych.
6.	komunikacja	1) przekrój ulicy: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, chodniki obustronne; 2) na odcinku zwężenia pasa drogowego dopuszcza się przekrój ulicy: jedna jezdnia, 4 pasy ruchu; 3) skrzyżowanie z torami kolejowymi bezkolizyjne, w drugim poziomie; 4) dwukierunkowa ścieżka rowerowa lub ciąg pieszo - rowerowy, zlokalizowane poza jezdnią, co najmniej po jednej stronie ulicy.
7.	infrastruktura techniczna	1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna, deszczowa i rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowej sieci w terenie elementarnym; 2) istniejąca magistrala wodociągowa Ø 225 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowej sieci w terenie elementarnym; 3) istniejące kolektory deszczowe Ø 0,4 - 0,6 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu; 4) istniejący strumień Żółwinka ujęty w kanał o średnicy 0,8 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu; 5) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV – do likwidacji i przeniesienia w teren P.S.9025.U lub poza granice planu, w przypadku realizacji projektowanej drogi; 6) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji, skablowania oraz budowy sieci w nowej lokalizacji; 7) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji, skablowania oraz budowy sieci w nowej lokalizacji; 8) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu; 9) istniejące rowy melioracyjne do skanalizowania;

		10) projektowane sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych; 11) projektowana przepompownia ścieków sanitarnych; 12) projektowana studnia awaryjna.
--	--	--

§41.	Teren elementarny	P.S.9035.KD.L	powierzchnia - 1,72 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) droga publiczna - ulica lokalna; 2) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością przebudowy, prowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych, bez prawa rozbudowy.	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) obowiązuje obustronne obsadzenie drzewami, 2) najniższa rzędna terenów komunikacji 1,85 m n.p.m.	
3.	zasady parcelacji	1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną; 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 16 m do 27 m; w rejonie przejazdu przez tory kolejowe i włączenia ulicy dojazdowej P.S.9046.KD.D rezerwa terenu na skrzyżowanie, zgodnie z rysunkiem planu.	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) część terenu objęta Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) dopuszcza się bogaty program zieleni; 3) obowiązuje utrzymanie zieleni wysokiej pomiędzy terenem zamkniętym IS a terenem P.S.9019.U z dopuszczeniem niezbędnej wycinki związanej z realizacją drogi; 4) teren położony w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu, obowiązuje § 6 ust. 4 pkt 12.	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	
6.	komunikacja	1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki od strony zabudowy; 2) dopuszcza się realizację skrzyżowania ulic P.S.9035.KD.L, P.S.9046.KD.D, P.S.9047.KD.D w formie ronda.	
7.	infrastruktura techniczna	1) istniejące sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym; 2) istniejący kolektor deszczowy Ø 0,4 - 0,6 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowej sieci w terenie elementarnym; 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji, skablowania oraz budowy sieci w nowej lokalizacji; 4) istniejące rowy melioracyjne do skanalizowania; 5) istniejący kanał do skanalizowania; 6) projektowane sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna, deszczowa i rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych.	

§42.	Teren elementarny	P.S.9036.KD.L	powierzchnia - 0,08 ha
1)	przeznaczenie terenu	1) droga publiczna - ulica lokalna; 2) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością przebudowy, prowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych, bez prawa rozbudowy.	
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	Jednostronne obsadzenie drzewami.	
3)	zasady parcelacji	1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzielaniem działek pod drogę publiczną; 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających: 15 m, zgodnie z rysunkiem planu.	
4)	ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemu Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) dopuszcza się bogaty program zieleni.	
5)	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	1) teren objęty strefą B ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu; 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	
6)	komunikacja	1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne; 2) ścieżka rowerowa zlokalizowana poza jezdnią.	
7)	infrastruktura techniczna	Projektowane sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja deszczowa.	

§43.	Teren elementarny	P.S.9037.KD.L ul. Stołczyńska	powierzchnia - 0,95 ha
1.	przeznaczenie terenu	Droga publiczna - ulica lokalna.	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników.	
3.	zasady parcelacji	1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzielaniem działek pod drogę publiczną; 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 13 m do 24 m, zgodnie z rysunkiem planu.	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) dopuszcza się bogaty program zieleni.	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	1) część terenu objęta strefą B ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu; 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	
6.	komunikacja	1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne; 2) ścieżka rowerowa lub ciąg pieszo rowerowy zlokalizowane poza jezdnią; 3) skrzyżowanie z torami kolejowymi w jednym poziomie.	
7.	infrastruktura techniczna	1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna, deszczowa i rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowej sieci w terenie elementarnym; 2) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji, skablowania oraz budowy sieci w nowej lokalizacji; 3) istniejący strumień Żółwinka ujęty w kanał o średnicy 0,8 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu; 4) projektowane sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna i kanalizacja deszczowa.	

§44.	Teren elementarny	P.S.9038.KD.L ul. Stołczyńska	powierzchnia - 0,52 ha
1.	przeznaczenie terenu	Droga publiczna - ulica lokalna.	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników.	
3.	zasady parcelacji	1) zakaz wtórnych podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną; 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 11,5 m do 19,5 m; w rejonie skrzyżowania z ulicą P.S.9033.KD.Z szerokość od 14 do 50 m, zgodnie z rysunkiem planu.	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) dopuszcza się bogaty program zieleni.	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	1) część terenu objęta strefą B ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu; 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	
6.	komunikacja	1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne; 2) skrzyżowanie z torami kolejowymi w jednym poziomie.	
7.	infrastruktura techniczna	1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna, deszczowa i rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowej sieci w terenie elementarnym; 2) istniejący kolektor deszczowy Ø 0,4 - 0,6 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu; 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji, skablowania oraz budowy sieci w nowej lokalizacji; 4) istniejąca napowietrzna sieć telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji, skablowania oraz budowy sieci w nowej lokalizacji; 5) projektowana sieć elektroenergetyczna.	

§45.	Teren elementarny	P.S.9039.KD.D	powierzchnia - 0,39 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) droga publiczna - ulica dojazdowa; 2) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością przebudowy, prowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych, bez prawa rozbudowy.	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni;	
3.	zasady parcelacji	1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną; 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających: 10 m do 10,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) dopuszcza się bogaty program zieleni; 3) część terenu objęta strefą ochronną - teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Mścięcino”, oznaczoną na rysunku planu.	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	

6.	komunikacja	1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik od strony zabudowy; 2) dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielania jezdni i chodników; 3) ulica w strefie ruchu uspokojonego.
7.	infrastruktura techniczna	1) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji, skablowania oraz budowy sieci w nowej lokalizacji; 2) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu; 3) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV, z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu i budowy nowej linii; 4) projektowane sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa.

§46.	Teren elementarny	P.S.9040.KD.D	powierzchnia - 0,41 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) droga publiczna - ulica dojazdowa; 2) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością przebudowy, prowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych, bez prawa rozbudowy.	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.	
3.	zasady parcelacji	1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzielaniem działek pod drogę publiczną; 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 10 m do 14m, zgodnie z rysunkiem planu.	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) dopuszcza się bogaty program zieleni.	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	
6.	komunikacja	1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik co najmniej jednostronny; 2) dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielania jezdni i chodników; 3) ulica w strefie ruchu uspokojonego.	
7.	infrastruktura techniczna	1) istniejący kolektor deszczowy - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu; 2) projektowane sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna, deszczowa i rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych.	

§47.	Teren elementarny	P.S.9041.KD.D ul. Wodna	powierzchnia - 0,10 ha
1.	przeznaczenie terenu	Droga publiczna - ulica dojazdowa.	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.	
3.	zasady parcelacji	1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzielaniem działek pod drogę publiczną; 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 9 m do 20m, zgodnie z rysunkiem planu.	

4.	ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) dopuszcza się bogaty program zieleni.
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	1) teren objęty strefą B ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu; 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.
6.	komunikacja	1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne; 2) dopuszcza się brak włączenia jezdni ulicy do jezdni ulicy zbiorczej P.S.9033.KD.Z; 3) dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielienia jezdni i chodników krawężnikami; 4) ulica w strefie ruchu uspokojonego.
7.	infrastruktura techniczna	1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym; 2) istniejący kolektor deszczowy Ø 0,6 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu; 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji, skablowania oraz budowy sieci w nowej lokalizacji; 4) projektowana sieć elektroenergetyczna.

§48.	Teren elementarny	P.S.9042.KD.D ul. Skwarna	powierzchnia - 0,13 ha
1.	przeznaczenie terenu	Droga publiczna - ulica dojazdowa.	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni;	
3.	zasady parcelacji	1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzielaniem działek pod drogę publiczną; 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 10 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu.	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) dopuszcza się bogaty program zieleni.	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	1) teren objęty strefą B ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu; 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	
6.	komunikacja	1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne; 2) dopuszcza się brak włączenia jezdni ulicy do jezdni ulicy zbiorczej P.S.9033.KD.Z; 3) dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielienia jezdni i chodników; 4) ulica w strefie ruchu uspokojonego.	
7.	infrastruktura techniczna	1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna oraz kanalizacja deszczowa i rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym; 2) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji, skablowania oraz budowy sieci w nowej lokalizacji; 3) projektowana sieć elektroenergetyczna oraz kanalizacja sanitarna.	

§49.	Teren elementarny	P.S.9043.KD.D	powierzchnia - 0,28 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) droga publiczna - ulica dojazdowa; 2) nabrzeże turystyczno – sportowe, ogólnie dostępne; 3) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością przebudowy, prowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych, bez prawa rozbudowy.	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża - nabrzeże utwardzone; 2) na i przy nabrzeżu dopuszcza się lokalizację wyposażenia do cumowania jednostek pływających oraz innych urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania nabrzeża turystyczno – sportowego; 3) najniższa rzędna terenów komunikacji 1,85 m n.p.m., dopuszcza się zróżnicowanie poziomów nabrzeża, np. pochylnie, zejścia schodami do poziomu wody, itp.	
3.	zasady parcelacji	1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną; 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających: 12 m, plac o wymiarach 15,3 × 41 m, zgodnie z rysunkiem planu.	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) dopuszcza się bogaty program zieleni; 3) teren położony w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu, obowiązuje § 6 ust. 4 pkt 12.	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	
6.	komunikacja	1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, co najmniej jednostronny chodnik; 2) dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielenia jezdni i chodników; 3) ulica w strefie ruchu uspokojonego.	
7.	infrastruktura techniczna	1) projektowane sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa; 2) dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających;	

§50.	Teren elementarny	P.S.9044.KDW	powierzchnia - 0,30 ha
1.	przeznaczenie terenu	Droga wewnętrzna.	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	Utrzymanie kanału otwartego.	
3.	zasady parcelacji	1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę; 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 15,8 m do 18,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) obowiązuje utrzymanie zieleni wysokiej z dopuszczeniem niezbędnej wycinki związanej z realizacją drogi, ustalenie nie dotyczy rejonu włączenia drogi P.S.9044.KDW do drogi P.S.9035.KD.L.	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	
6.	komunikacja	1) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;	

		2) dopuszcza się wykonanie ulicy w formie ciągu pieszo jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników.
7.	infrastruktura techniczna	1) istniejąca sieć elektroenergetyczna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowej sieci w terenie elementarnym; 2) istniejące rowy melioracyjne do skanalizowania; 3) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§51.	Teren elementarny	P.S.9045.KDW	powierzchnia - 0,22 ha
1.	przeznaczenie terenu	Droga wewnętrzna.	
2.	zasady parcelacji	1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę; 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 15 m do 15,5 m, plac do zawracania 18,5 × 22,5, zgodnie z rysunkiem planu.	
3.	ochrona środowiska i przyrody	Dopuszcza się bogaty program zieleni.	
4.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	
5.	Komunikacja	1) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu; 2) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników.	
6.	infrastruktura techniczna	1) istniejąca sieć elektroenergetyczna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym; 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.	

§52.	Teren elementarny	P.S.9046.KD.D	powierzchnia – 1,08 ha
1.	przeznaczenie terenu	Droga publiczna – ulica dojazdowa.	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	Na odcinku łączącym ulicę P.S.9035.KD.L z drogą P.S.9045.KDW co najmniej jednostronne obsadzenie drzewami.	
3.	zasady parcelacji	1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę; 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających: 15 m; plac do zawracania w rejonie nabrzeża o wymiarach 25 × 25 m; szerokość ulicy w rejonie skrzyżowania z ulicą P.S.9035.KD.L – ok. 44 m; odcinek ulicy od placu do zawracania do granicy terenu P.S.9052.USw o szerokości 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) dopuszcza się bogaty program zieleni; 2) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, w granicach portu morskiego; 3) część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu, obowiązuje § 6 ust. 4 pkt 12.	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	
6.	Komunikacja	1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, co najmniej jednostronny chodnik; 2) na odcinku ulicy o szerokości 10 m dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników.	
7.	infrastruktura techniczna	1) istniejące sieci wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowej sieci w terenie elementarnym;	

		2) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji, skablowania oraz budowy sieci w nowej lokalizacji; 3) projektowane sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna, deszczowa i rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych.
--	--	--

§53.	Teren elementarny	P.S.9047.KD.D	powierzchnia – 0,97 ha
1.	przeznaczenie terenu	Droga publiczna – ulica dojazdowa.	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	Na odcinku od włączenia do ulicy P.S.9035.KD.L do południowej granicy działki 6/13 z obrębem 3052 (oznaczonej na rysunku planu) obowiązuje zachowanie i utrzymanie nawierzchni brukowej jezdni.	
3.	zasady parcelacji	1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzielaniem działek pod drogę; 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 10 m do 12 m; plac do zawracania o wymiarach 15 × 15 m w sąsiedztwie budynku Stołczyńska 100, oraz plac do zawracania o promieniu ok. 15 m na południowym końcu ulicy, zgodnie z rysunkiem planu.	
4.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	
5.	komunikacja	1) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu; 2) połączenie drogi P.S.9047.KD.D z drogą wewnętrzną P.S.9048.KDW poprzez przejazd przez tory kolejowe w terenie IS; 3) w terenie ulicy tory bocznicy kolejowej do zachowania lub likwidacji.	
6.	infrastruktura techniczna	1) istniejące sieci wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowej sieci w terenie elementarnym; 2) istniejący strumień Żółwinka, ujęty w kanał o średnicy 1,0 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu; 3) istniejąca sieć elektroenergetyczna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowej sieci w terenie elementarnym; 4) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji, skablowania oraz budowy sieci w nowej lokalizacji; 5) projektowane sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa.	

§54.	Teren elementarny	P.S.9048.KDW	powierzchnia - 0,03 ha
1.	przeznaczenie terenu	Droga wewnętrzna.	
2.	zasady parcelacji	1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzielaniem działek pod drogę; 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 14,0 m do 15,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.	
3.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	
4.	komunikacja	1) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu; 2) droga w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielania jezdni i chodników krawężnikami; 3) połączenie drogi wewnętrznej P.S.9048.KDW z ulicą dojazdową P.S.9047.KD.D poprzez przejazd przez tory kolejowe w terenie IS.	
5.	infrastruktura techniczna	1) projektowane sieci: wodociągowa, gazowa oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa;	

	2) dopuszcza się prowadzenie sieci: elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej.
--	--

§55. Teren elementarny	P.S.9049.WS rzeka Cieśnica z kanałami	powierzchnia - 13,70 ha
1. przeznaczenie terenu	Wody powierzchniowe śródlądowe - akweny żeglowne żeglugi śródlądowej.	
2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) dopuszcza się regulację, zmianę i umacnianie linii brzegowej; 2) nabrzeża terenów zieleni naturalnej w formie nabrzeży naturalnych; 3) dopuszcza się umacnianie brzegów związane z lokalizacją obiektów i urządzeń nawigacyjnych oraz ich zasilaniem; 4) dopuszcza się ustawianie, budowę, eksploatację i zasilanie obiektów i urządzeń nawigacyjnych; 5) na i przy nabrzeżu dopuszcza się lokalizację pomostów oraz innych obiektów i urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania terenów stycznych z akwenami.	
3. zasady parcelacji	Dopuszcza się wydzielenie działek pod wodą dla lokalizacji urządzeń technicznych i technologicznych.	
4. ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) część terenu objęta strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Mścicino”, oznaczoną na rysunku planu.	
5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	
6. komunikacja	1) dojazd z ulic o symbolach w planie: P.S.9040.KD.D i/lub P.S.9043.KD.D; 2) dopuszcza się także dojazd poprzez tereny P.S.9005.USw, P.S.9006.USw, P.S.9007.USw,U.	
7. infrastruktura techniczna	1) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV, z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu i budowy nowej linii; 2) odprowadzenie wód opadowych po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach ropopochodnych, poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację deszczową do rzeki Cieśnicy; 3) na nabrzeżach terenów usługowych dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających.	

§56. Teren elementarny	P.S.9050.KPS	powierzchnia - 0,01 ha
1. przeznaczenie terenu	Przepompownia ścieków sanitarnych.	
2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) zakaz budowy obiektów innych niż budynki i budowle inżynierskich urządzeń sieciowych; 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.	
3. zasady parcelacji	Zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 2 i 5.	
4. ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) obowiązuje urządzenie zieleni izolacyjnej średniej, zimozielonej wzdłuż ogrodzenia.	
5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	
6. komunikacja	Dojazd z ulicy o symbolu w planie P.S.9040.KD.D.	
7. infrastruktura techniczna	1) projektowana przepompownia ścieków sanitarnych; 2) projektowana kanalizacja sanitarna oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych.	

§57.	Teren elementarny	P.S.9051.KPS	powierzchnia - 0,01 ha
1.	przeznaczenie terenu	Przepompownia ścieków sanitarnych.	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) zakaz budowy obiektów innych niż budynki i budowle inżynierskich urządzeń sieciowych; 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.	
3.	zasady parcelacji	Zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 2 i 5.	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) obowiązuje urządzenie zieleni izolacyjnej średniej, zimozielonej wzdłuż ogrodzenia.	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	
6.	komunikacja	Dojazd z ulicy o symbolu w planie P.S.9043.KD.D.	
7.	infrastruktura techniczna	1) projektowana przepompownia ścieków sanitarnych; 2) projektowana kanalizacja sanitarna oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych.	

§ 58.	Teren elementarny	P.S.9052.USw	powierzchnia - 1,30 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) usługi sportu, rekreacji i turystyki wykorzystujące dostęp do akwenów żeglownych, hangary, place postojowe dla łodzi, zespół obsługi załogantów jednostek pływających; 2) dopuszcza się usługi towarzyszące funkcji podstawowej: handel, gastronomia, usługi rzemieślnicze związane z turystyką i sportami wodnymi, itp.; 3) nabrzeże sportowo - rekreacyjne z dostępem ogólnym;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalne linie zabudowy kreślone na rysunku planu; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50 %; 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy do gzymsu wieńczącego do 8,0 m n.p.t.; 3) dachy o parametrach dowolnych; 4) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża, nabrzeże typu mieszanego - utwardzone i naturalne; 5) na i przy nabrzeżu dopuszcza się lokalizację wyposażenia do cumowania jednostek pływających oraz innych urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania nabrzeża sportowo - rekreacyjnego; 6) dopuszcza się uzdatnianie terenu poprzez złożenie na nim urobku z pogłębiania akwenów lub innych mas ziemnych usuwanych bądź przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji oraz innych dopuszczonych materiałów.	
3.	zasady parcelacji	1) zakaz parcelacji terenu; 2) dopuszcza się wydzielenie działek pod wodą dla lokalizacji urządzeń technicznych i technologicznych.	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 30 % działki budowlanej; 2) obowiązuje wkomponowanie istniejącej zieleni wysokiej w zagospodarowanie terenu, z możliwością wycinki istniejących drzew pod nową zabudowę i uzbrojenie terenu, obowiązuje uzupełnienie zieleni w części północnej terenu; 3) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, w granicach portu morskiego;	

		4) część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu, obowiązuje § 6 ust. 4 pkt 12.
6.	komunikacja	1) dojazd z ulicy o symbolu w planie P.S.9046.KD.D; 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6; 3) dostęp do terenu także drogą wodną.
7.	infrastruktura techniczna	1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie P.T.9046.KD.D; 2) odprowadzenie wód opadowych po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach ropopochodnych, poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację deszczową do rzeki Odry; 3) istniejąca sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji; 4) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji, skablowania oraz budowy sieci w nowej lokalizacji; 5) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV; 6) dopuszcza się budowę przepompowni ścieków sanitarnych; 7) dopuszcza się budowę przyłączy wodociagowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających.

§59. Teren elementarny	P.S.9053.KPS	powierzchnia - 0,01 ha
1. przeznaczenie terenu	Przepompownia ścieków sanitarnych.	
2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) zakaz budowy obiektów innych niż budynki i budowle inżynierskich urządzeń sieciowych; 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.	
3. zasady parcelacji	Zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 2 i 5.	
4. ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) obowiązuje urządzenie zieleni izolacyjnej średniej, zimozielonej wzdłuż ogrodzenia.	
5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	
6. komunikacja	Dojazd z ulicy zbiorczej o symbolu w planie P.S.9034.KD.Z.	
7. infrastruktura techniczna	1) projektowana przepompownia ścieków sanitarnych; 2) projektowana kanalizacja sanitarna oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych.	

Rozdział 4 Ustalenia końcowe

§ 60. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

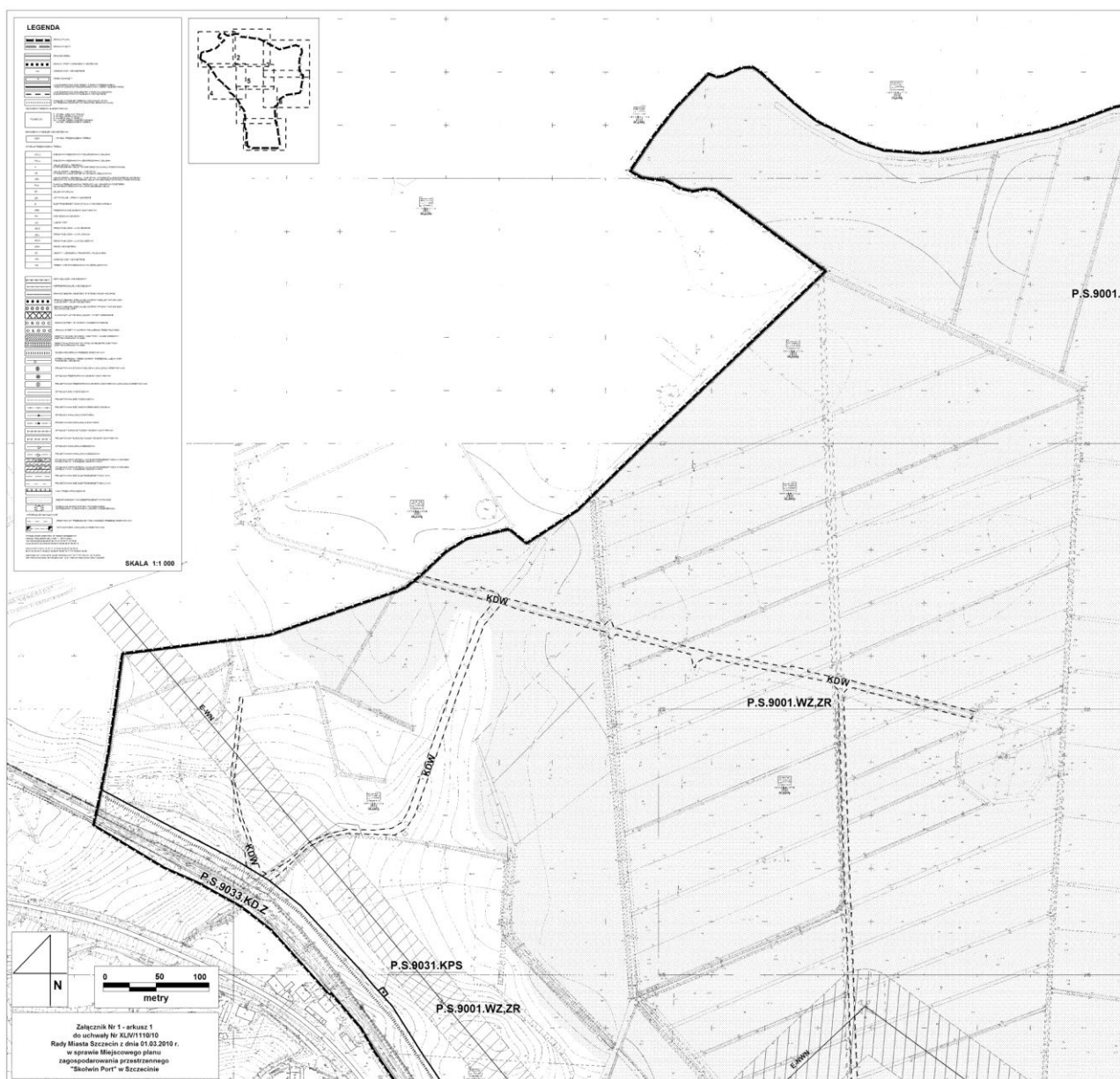
- 1) 30% dla gruntów nie komunalnych na terenach: P.S.9005.USw, P.S.9006.USw, P.S.9007.USw,U, P.S.9008.U, P.S.9009.U, P.S.9013.U, P.S.9014.U, P.S.9015.U, P.S.9019.U, P.S.9022.PUw, P.S.9023.PUw, P.S.9024.MW,U, P.S.9025.U, P.S.9028.U;
- 2) 0% dla gruntów komunalnych na w/w terenach oraz dla pozostałych terenów objętych niniejszą uchwałą.

§ 61. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

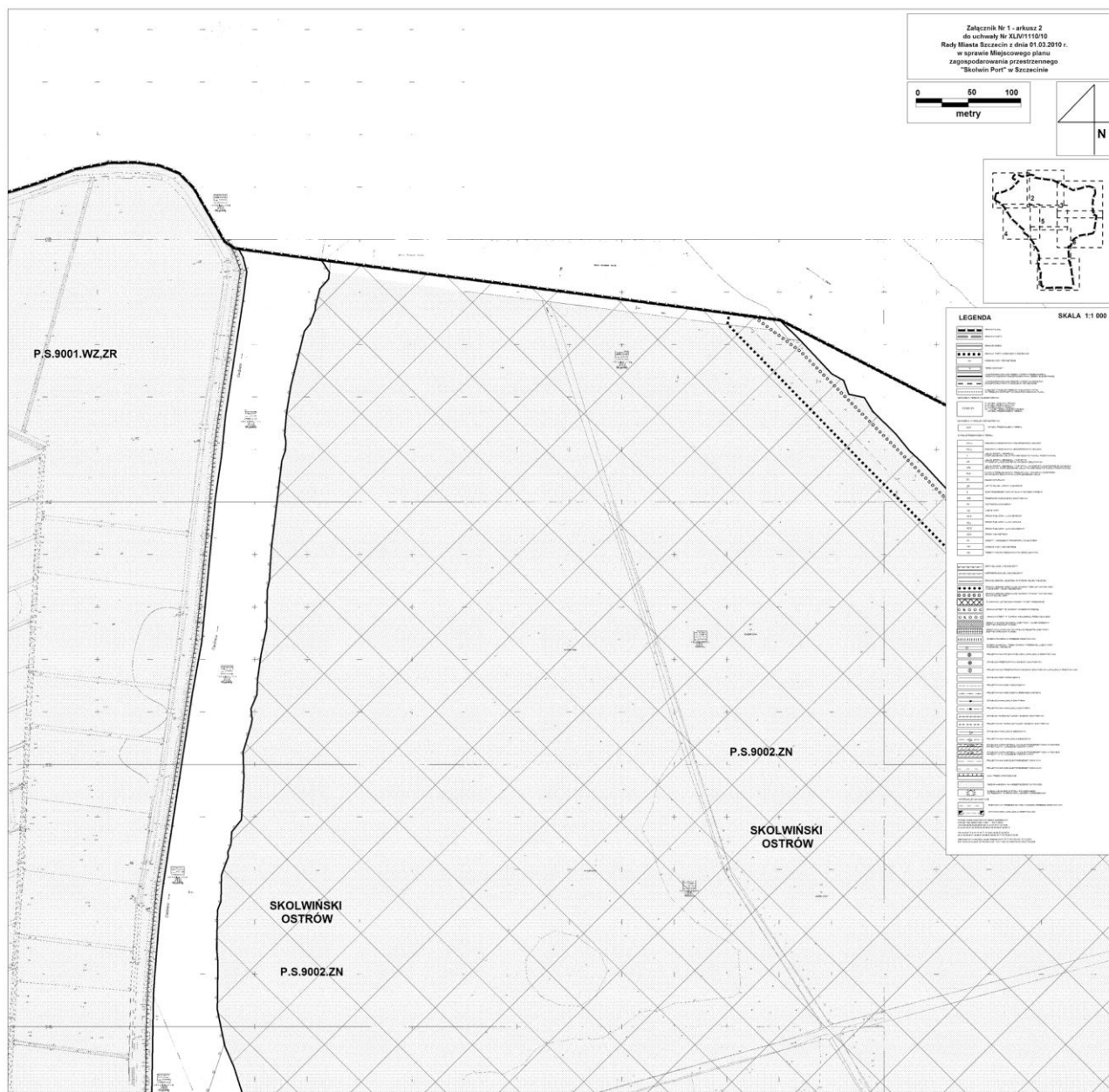
§ 62. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady:
Bazyli Baran

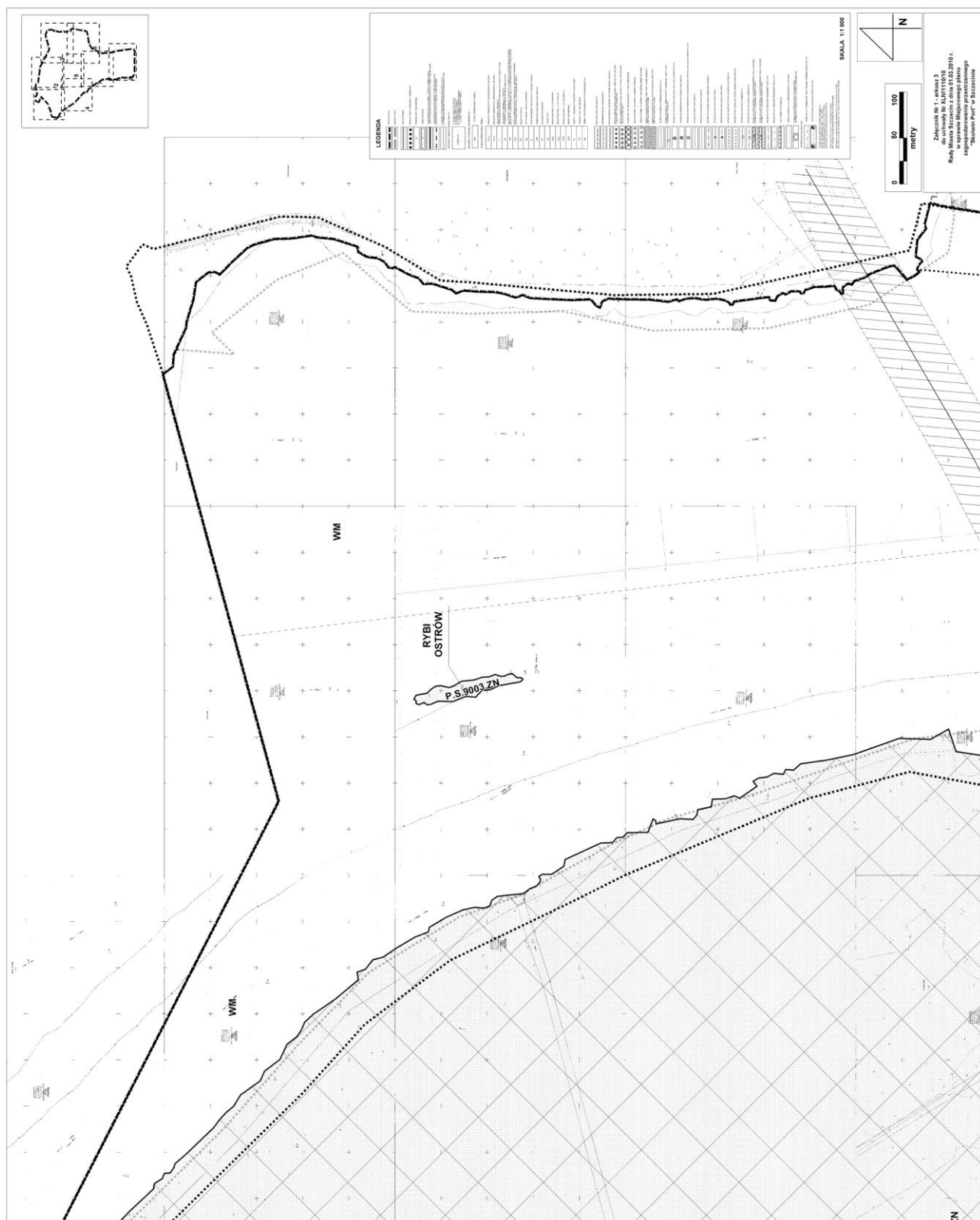
Załącznik nr 1 arkusz nr 1
do uchwały Nr XLIV/1110/10
Rady Miasta Szczecin
z dnia 1 marca 2010 r.



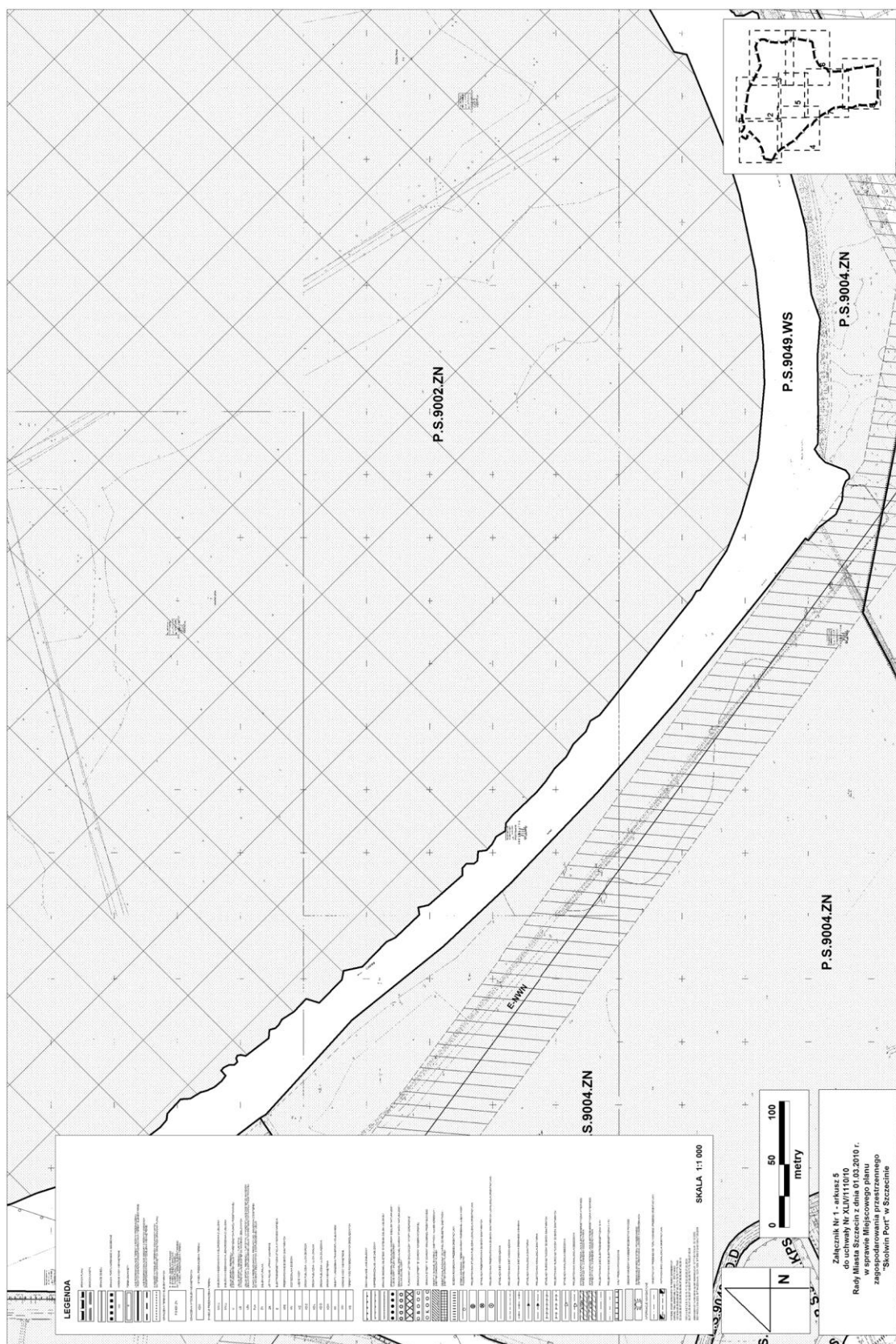
Załącznik nr 1 arkusz nr 2
do uchwały Nr XLIV/1110/10
Rady Miasta Szczecin
z dnia 1 marca 2010 r.



Załącznik nr 1 arkusz nr 3
do uchwały Nr XLIV/1110/10
Rady Miasta Szczecin
z dnia 1 marca 2010 r.



Załącznik nr 1 arkusz nr 5
do uchwały Nr XLIV/1110/10
Rady Miasta Szczecin
z dnia 1 marca 2010 r.



Załącznik nr 1 arkusz nr 6
do uchwały Nr XLIV/1110/10
Rady Miasta Szczecin
z dnia 1 marca 2010 r.

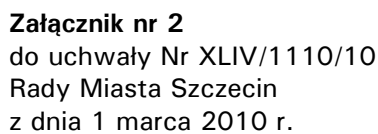


Załącznik nr 1 arkusz nr 7
do uchwały Nr XLIV/1110/10
Rady Miasta Szczecin
z dnia 1 marca 2010 r.



Załącznik nr 1 arkusz nr 8
do uchwały Nr XLIV/1110/10
Rady Miasta Szczecin
z dnia 1 marca 2010 r.





Załącznik nr 3
do uchwały Nr XLIV/1110/10
Rady Miasta Szczecin
z dnia 1 marca 2010 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Skolwin - Port” 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) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) - 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	P.S.9007.USw,U	Budowa studni awaryjnej.
2	P.S.9017.MW,U	Budowa studni awaryjnej. Skanalizowanie istniejącego rowy melioracyjnego.
3	P.S.9031.KPS	Budowa przepompowni ścieków sanitarnych. Budowa kanalizacji sanitarnej oraz rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych.
4	P.S.9033.KD.Z	Ulica zbiorcza. Odcinek ulicy Stołczyńskiej i projektowany odcinek ulicy. Na odcinku ulicy od północnej granicy planu do skrzyżowania z ulicą P.S.9038.KD.L budowa drugiej jezdni, chodnika, wydzielonej ścieżki rowerowej, skrzyżowań z ulicami dojazdowymi i ulicą lokalną; na południowym odcinku ulicy budowa obu jezdni, chodników, wydzielonej ścieżki rowerowej, skrzyżowań z ulicami dojazdową i lokalną oraz odcinka wiaduktu nad torami kolejowymi; budowa oświetlenia i odwodnienia ulicy oraz urządzenie zieleni wysokiej i niskiej. Przepompownia ścieków sanitarnych – do przeniesienia. Budowa sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych. Skanalizowanie istniejących rowów melioracyjnych.

5	P.S.9034.KD.Z	Ulica zbiorcza. Odcinek ulicy Stołczyńskiej i projektowany odcinek ulicy. Na odcinku od skrzyżowania z torami kolejowymi do skrzyżowania z ulicą P.S.9037.KD.L budowa obu jezdni, chodników, wydzielonej ścieżki rowerowej, skrzyżowań z ulicami lokalnymi oraz odcinka wiaduktu nad torami kolejowymi; na odcinku od skrzyżowania z ulicą P.S.9037.KD.L do południowej granicy planu rozbiórka budynków znajdujących się w granicach ulicy, budowa drugiej jezdni lub poszerzenie istniejącej jezdni, budowa chodnika, wydzielonej ścieżki rowerowej lub ciągu pieszo-rowerowego. Budowa oświetlenia i odwodnienia ulicy oraz urządzenie zieleni wysokiej i niskiej. Budowa studni awaryjnej. Budowa przepompowni ścieków sanitarnych. Budowa sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych. Skanalizowanie istniejących rowów melioracyjnych.
6	P.S.9035.KD.L	Ulica lokalna dla obsługi terenów przyległych. Budowa jezdni, chodników, skrzyżowania z ulicą zbiorczą i ulicami lokalnymi, budowa odwodnienia i oświetlenia ulicy, urządzenie zieleni wysokiej i niskiej. Budowa sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych. Skanalizowanie istniejących rowów melioracyjnych. Budowa przepustu.
7	P.S.9036.KD.L	Ulica lokalna dla obsługi terenów przyległych. Budowa jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, skrzyżowania z ulicą zbiorczą; budowa odwodnienia i oświetlenia ulicy, urządzenie zieleni wysokiej i niskiej. Budowa sieci: wodociągowej oraz kanalizacji deszczowej.
8	P.S.9037.KD.L	Ulica lokalna dla obsługi terenów przyległych – odcinek ulicy Stołczyńskiej. Budowa skrzyżowania z ulicą zbiorczą P.S.9034.KD.Z i ścieżki rowerowej lub ciągu pieszo-rowerowego w istniejącej ulicy. Budowa sieci: wodociągowej oraz kanalizacji deszczowej.
9	P.S.9038.KD.L	Ulica lokalna dla obsługi terenów przyległych – odcinek ulicy Stołczyńskiej. Budowa skrzyżowania z ulicą zbiorczą P.S.9033.KD.Z.
10	P.S.9039.KD.D	Ulica dojazdowa dla obsługi terenów przyległych Budowa jezdni, chodników, odwodnienia i oświetlenia ulicy, urządzenie zieleni wysokiej i niskiej. Budowa sieci: wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
11	P.S.9040.KD.D	Ulica dojazdowa dla obsługi terenów przyległych Budowa jezdni, chodników, odwodnienia i oświetlenia ulicy, urządzenie zieleni wysokiej i niskiej. Budowa sieci: wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych.
12	P.S.9042.KD.D	Budowa sieci kanalizacji sanitarnej.

13	P.S.9043.KD.D	Ulica dojazdowa dla obsługi terenów przyległych Budowa jezdni, chodników, odwodnienia i oświetlenia ulicy, urządzenie zieleni wysokiej i niskiej. Budowa sieci: wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
14	P.S.9046.KD.D	Ulica dojazdowa dla obsługi terenów przyległych Budowa jezdni, co najmniej jednostronnych chodników, odwodnienia i oświetlenia ulicy, urządzenie zieleni wysokiej i niskiej. Budowa sieci: wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych.
15	P.S.9047.KD.D	Ulica dojazdowa dla obsługi terenów przyległych Budowa jezdni i chodnika od strony zabudowy lub ciągu pieszojezdnego, odwodnienia i oświetlenia ulicy, urządzenie zieleni wysokiej i niskiej. Budowa sieci: wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
16	P.S.9048.KDW	Budowa sieci: wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
17	P.S.9050.KPS	Budowa przepompowni ścieków sanitarnych. Budowa kanalizacji sanitarnej oraz rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych.
18	P.S.9051.KPS	Budowa przepompowni ścieków sanitarnych. Budowa kanalizacji sanitarnej oraz rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych.
19	P.S.9053.KPS	Budowa przepompowni ścieków sanitarnych. Budowa kanalizacji sanitarnej oraz rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych.

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

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

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno - technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska t. j. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625; zm. 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).

§ 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) przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miasta p.n.: „Wieloletni Program Inwestycyjny”;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Miasta ustala się w uchwale budżetowej;
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej, zwanym „Wieloletnie programy inwestycyjne”.

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

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach elementarnych wskazanych w § 2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858, zm. z 2007 r. Nr 147, poz. 1033, zm. z 2009 r. Nr 18, poz. 97), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, ciepłowniczych objętych miejskim systemem ogrzewania i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 5 i 6 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625; zm. 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).

Załącznik nr 4
do uchwały Nr XLIV/1110/10
Rady Miasta Szczecin
z dnia 1 marca 2010 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Skolwin Port” 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 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Miasta Szczecin rozstrzyga, co następuje:

do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko nie wniesiono uwag, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych.

638

**UCHWAŁA NR XLIV/1111/10
RADY MIASTA SZCZECIN**

z dnia 1 marca 2010 r.

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ustowo - Bluszczowa”
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, ze zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr X/286/07 Rady Miasta Szczecin z dnia 11 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ustowo - Bluszczowa” w Szczecinie, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (uchwała Nr XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dn. 24 listopada 2008 r.), uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ustowo - Bluszczowa” w Szczecinie na obszarze osiedla Pomorzany zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o pow. 24,82 ha ograniczony:

- 1) od strony północno-wschodniej terenami kolejowymi;
- 2) od strony południowo-wschodniej ulicą Ustowską;
- 3) od strony zachodniej terenami ogrodów działkowych, korytem rzeki Bukowej.

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

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

L.p.	Symbol terenu elementarnego	powierzchnia (ha)
1.	Z.N.1001.ZN	2,29
2.	Z.N.1002.MN	0,21
3.	Z.N.1003.MN	0,62
4.	Z.N.1004.MN	1,15
5.	Z.N.1005.MN	0,86
6.	Z.N.1006.MN	0,77
7.	Z.N.1007.MN	0,16
8.	Z.N.1008.MN	0,32
9.	Z.N.1009.U	0,05
10.	Z.N.1010.ZN	1,09
11.	Z.N.1011.ZN	0,21
12.	Z.N.1012.MN	0,45
13.	Z.N.1013.MN,U	0,55
14.	Z.N.1014.MN	0,80
15.	Z.N.1015.MN	0,57
16.	Z.N.1016.UD	0,44
17.	Z.N.1017.U,MN	0,06
18.	Z.N.1018.MN	0,52
19.	Z.N.1019.ZN	4,14
20.	Z.N.1020.MN	1,56
21.	Z.N.1021.MN	0,62
22.	Z.N.1022.MN	1,57
23.	Z.N.1023.MN	0,19
24.	Z.N.1024.ZN	0,64

25.	Z.N.1025.KD.D	1,46
26.	Z.N.1026.MN	0,26
27.	Z.N.1027.KD.D	0,51
28.	Z.N.1028.KD.D	0,08
29.	Z.N.1029.KD.D	0,24
30.	Z.N.1030.KD.D	0,14
31.	Z.N.1031.KD.L	0,43
32.	Z.N.1032.KDW	0,09
33.	Z.N.1033.KD.L	1,04
34.	Z.N.1034.KP	0,02
35.	Z.N.1035.KD.D	0,26
36.	Z.N.1036.KDW	0,08
37.	Z.N.1037.KDW	0,02
38.	Z.N.1038.E	0,01
39.	Z.N.1039.E	0,02
40.	Z.N.1040.KPS	0,01
41.	Z.N.1041.KPS,KND	0,04
42.	Z.N.1042.KND	0,02
43.	Z.N.1043.E	0,01
44.	Z.N.1044.KP	0,03
45.	Z.N.1045.KDW	0,02
46.	Z.N.1046.ZN	0,17
47.	Z.N.1047.KP	0,01
48.	Z.N.1048.KP	0,01

§ 2. Przedmiotem planu jest osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługi, usługi oświaty, obszar proponowanego Użytku Ekologicznego „Dolina Bukowej”, zieleń naturalna, układ komunikacyjny oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

§ 3. 1. Rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ustowo - Bluszczowa” w Szczecinie w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 będący integralną częścią uchwały.

2. Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin w skali 1:10 000 (uchwała Nr XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dn. 24 listopada 2008 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 zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3, będący integralną częścią uchwały.

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

Rozdział 1 **Zasady konstrukcji planu**

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

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

- 1) Z - litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy Zachód;
- 2) N - litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu Pomorzany;
- 3) 1 - liczba oznaczająca numer planu w osiedlu;
- 4) 001, 002, 003. - liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego;
- 5) symbole literowe przeznaczenia terenów użyte w planie oznaczają:
 - a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyłączeniem usług,
 - b) MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - c) U - tereny zabudowy usługowej,
 - d) U,MN - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - e) UD - teren żłobka, przedszkola,
 - f) ZN - tereny zieleni naturalnej,
 - g) E - tereny głównych punktów zasilania, rozdzielni, stacji transformatorowych i prostownikowych,
 - h) KPS - teren przepompowni
 - i) KND - teren oczyszczania ścieków deszczowych
 - j) KD.L - tereny dróg publicznych - ulica lokalna,
 - k) KD.D - tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa,
 - l) KDW - tereny dróg wewnętrznych,
 - l) KP - tereny głównych ciągów pieszych.

3. Ustalenia formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym. Ustalenia ogólne obowiązują w granicach całego planu. Ustalenia szczegółowe obowiązują w granicach terenu elementarnego.

4. Ustalenia szczegółowe formułowane są w następujących grupach ustaleń:

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

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

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) bogaty program zieleni - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską o charakterze ozdobnym, wypełniającą wszystkie powierzchnie terenu nie zajęte przez niezbędne za-inwestowanie wynikające z programu realizowanej inwestycji (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, zieleni w donicach);
- 2) dach stromy - różne formy dachów o połaciach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 25 stopni. Za formę dachu stromego uznaje się także dach mansardowy oraz kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku łącząca najniższy punkt z najwyższym, nachylona jest pod kątem co najmniej 25 stopni;
- 3) 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;

- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) obiekt w gminnej ewidencji zabytków - obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują zasady ochrony określone w ustaleniach szczegółowych;
- 6) powierzchnia zabudowana (powierzchnia zabudowy) - 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 powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio-balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe - stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, szopy, szklarnie, altany itp.;

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

- 7) reklama wolno stojąca - samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym;
- 8) reklama wbudowana - miejsce lub urządzenie wykorzystywane do ekspozycji napisów i znaków graficznych o charakterze informacyjnym lub marketingowym. Reklama wbudowana stanowi wtórny element wyposażenia elewacji, umieszczony na zakończonym inwestycyjnie obiekcie budowlanym. Reklamą wbudowaną nie jest miejsce lub urządzenie, o którym mowa powyżej, stanowiące element pierwotnego wystroju lub projektu budynku, a także szyld o powierzchni do 0,3 m²;
- 9) strefa ruchu uspokojonego - obszar, w którym stosuje się różne formy ograniczenia i spowalniania ruchu samochodów oraz stwarza dogodne warunki dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 10) System Zieleni Miejskiej - ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zielone (także zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi, zwłaszcza - tworzącymi krajowy system obszarów chronionych. SZM jest obszarem chronionym w planie poprzez specjalne rygory określone w ustaleniach;
- 11) tradycyjny słup ogłoszeniowy - nośnik informacji w formie walca o średnicy do 150 cm i wysokości najwyższego punktu przekrycia nieprzekraczającej 360 cm, przekryty zadaszeniem płaskim lub w kształcie kopuły, stożka itp.;
- 12) 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, dagleżja, modrzew, choina, brzoza - powyżej 101 cm, dąb, grab, buk, lipa, iglicznia, głąb, jarząb, leszczyna turecka, żywotnik, platan klonolistny, wiąz, jodła, magnolia - powyżej 51 cm;
- 13) zamknięcie kompozycyjne - ograniczenie widokowe przestrzeni publicznej obiektem budowlanym (grupą obiektów), ukształtowaniem powierzchni terenu lub zielenią wysoką, posiadające walory kompozycyjne i estetyczne;
- 14) zorganizowana zieleń publiczna - zieleń urządzona wypełniająca przestrzeń o dostępności publicznej, w szczególności tworząca parki, skwery, zieleńce, aleje, a także stanowiąca elementy kompozycji ciągów ulicznych i placów np.: szpalery drzew, żywopłoty, rabaty kwiatowe itp.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz wolno stojących masztów antenowych i radiowych, za wyjątkiem terenów Z.N.1001.ZN i Z.N.1019.ZN;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) na terenach zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług oraz na terenach zabudowy usługowej zakazuje się lokalizacji obiektów sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów samochodowych;
- 4) zakazuje się lokalizacji nowych usług związanych z obsługą komunikacji typu: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacje kontroli pojazdów itp.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) część terenu objętego planem, w granicach oznaczonych na rysunku planu symbolami Z.N.1001.ZN, Z.N.1019.ZN, Z.N.1046.ZN, wskazuje się do objęcia ochroną prawną jako Użytek Ekologiczny „Dolina Bukowej”;
- 2) obszar w granicach planu objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 3) tereny zieleni oraz zieleń towarzysząca, urządzone jako zagospodarowanie tymczasowe mogą być likwidowane w związku z realizacją zagospodarowania zgodnego z planem;
- 4) zakazuje się wycinki i przesadzania wartościowego drzewostanu oraz likwidacji innej zieleni stanowiącej element zespołu zieleni. Zakaz nie obejmuje:
 - a) rewaloryzacji zabudowy historycznej,
 - b) realizacji nowych dróg i ulic wskazanych w ustaleniach szczegółowych,
 - c) cięć sanitarnych,
 - d) gdy pojedyncze egzemplarze uniemożliwiają spełnienie ustaleń planu;
- 5) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji usług powinny zamykać się w granicach działki budowlanej;
- 6) dla istniejącej i nowej zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej wzdłuż dróg publicznych należy przewidzieć rozwiązania architektoniczne, konstrukcyjne lub odpowiednie zagospodarowanie terenu (ekrany akustyczne, zieleń urządzone w formie zimozielonych, liściastych krzewów płożących, pnących i zieleni wysokiej, odpornej na zanieczyszczenia), łagodzące lub eliminujące negatywne skutki sąsiedztwa tras komunikacyjnych;
- 7) zakazuje się nasadzeń drzew i wysokich krzewów bezpośrednio pod napowietrzną linią elektroenergetyczną 110 kV.

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

- 1) ustala się strefę K ochrony krajobrazu kulturowego określoną na rysunku planu, w obrębie której obowiązuje ochrona krajobrazu związanego z historycznym układem przestrzennym. W obrębie strefy obowiązują określone planem ustalenia mające na celu podtrzymanie istniejącej kompozycji przestrzennej i zieleni oraz ich ochronę na podstawie przepisów o ochronie zabytków;
- 2) w granicach strefy K ochronie podlega kompozycja przestrzenna ze szczególnym uwzględnieniem zespołów zieleni naturalnej i komponowanej;
- 3) w strefie K zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
- 4) ustala się w terenach: MN,U, U,MN, U, UD lokalizację reklam dotyczących oznakowania prowadzonej działalności gospodarczej, wyłącznie w formie szyldów umieszczanych na elewacji frontowej, bezpośrednio przy wejściu do lokalu użytkowego lub na ogrodzeniu w przypadku, gdy odległość elewacji frontowej od granicy działki przekracza 5,0 m;
- 5) na terenach MN, MN,U w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych i szeregowych dopuszcza się nie więcej niż jeden lokal mieszkalny w każdym segmencie;
- 6) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 7) na terenach MN i MN,U w przypadku rozbudowy, przebudowy obowiązuje zachowanie geometrii głównego dachu budynku mieszkalnego, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 8) zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących:
 - a) na tle i wśród zieleni określonej symbolem ZN,
 - 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) na tle obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,

- d) w miejscach, w których reklamy emitujące pulsujące światło mogą zakłócać warunki mieszkaniowe,
- e) na terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych.

Zakaz nie obejmuje tradycyjnych słupów ogłoszeniowych oraz reklam dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych;

- 9) dopuszcza się zachowanie i adaptację zainwestowania i użytkowania niespełniającego ustaleń planu. Budynki mogą być poddawane remontom kapitalnym i modernizacjom bez prawa powiększania kubatury budynku;
- 10) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i zagospodarowania tymczasowego, za wyjątkiem:
 - a) obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego takich jak wiaty przystankowe, kioskowiaty, budki telefoniczne, itp. o ile ich usytuowanie nie spowoduje ograniczeń dla komunikacji szynowej, kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych, o ile spełniać będą warunek dostosowania zagospodarowania, a w szczególności standardu wykonania (rodzaj materiałów elewacyjnych) obiektów tymczasowych, do krajobrazu i otaczającej zabudowy,
 - b) obiektów i zagospodarowania wskazanego w ustaleniach szczegółowych,
 - c) lokalizacji obiektów małej architektury;
- 11) ustala się ochronę zabytków ujętych w gminnej ewidencji, które wskazano na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych. Ochrona realizowana jest zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu oraz przepisami szczególnymi dotyczącymi zabytków. Obowiązuje:
 - a) nakaz, w przypadku wyburzenia obiektu, odtworzenia go w pierwotnej lokalizacji,
 - b) nakaz, w przypadku konieczności rozbiórki obiektu, wykonania inwentaryzacji pomiarowej oraz fotograficznej obiektu i przekazanie wykonanej dokumentacji organowi ds. ochrony zabytków,
 - c) nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki elewacji eksponowanych od strony ulic,
 - d) nakaz - z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 15e - odtworzenia autentycznej kolorystyki elewacji obiektów wykończonych tynkiem,
 - e) nakaz zastosowania zasady jasnego detalu na ciemnym tle oraz stolarki okiennej w kolorze białym, w przypadku braku śladów autentycznej kolorystyki w elewacjach obiektów wykończonych tynkiem;
- 12) w obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków prowadzi się przebudowę istniejących lokali usługowych lub adaptację lokali mieszkalnych na cele usługowe według następujących zasad:
 - a) w elewacji kontynuuje się rozwiązania właściwe dla specyfiki kompozycji elewacji całego budynku w jej pierwotnej formule tzn. nawiązuje się do: osi symetrii, linii podziałów, rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych, kształtów stolarki, usytuowania i profili gzymsów, formy ryzalitów, pilastrów, blend, nadproży, obramowań okiennych i pozostałych elementów wystroju architektonicznego, a także rozwiązań materiałowych i kolorystycznych,
 - b) przy usługowym użytkowaniu całego parteru kompozycję elewacji tworzy się w sposób jednolity na całej jej szerokości tzn. przy realizacji kolejnego lokalu usługowego stosuje się rozwiązania architektoniczne już istniejące pod warunkiem, że spełniają one wymagania kompozycyjne. Jednorodność kompozycji dotyczy także sztyldów, które traktuje się jak detal architektoniczny,
 - c) zakazuje się lokalizacji nowych, odrębnych lokali usługowych z wejściem usytuowanym poniżej poziomu chodnika,
 - d) obowiązuje zachowanie istniejących poziomów nadproży;
- 13) wysokość zabudowy mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych, gospodarczych i garaży podziemnych) do najwyższego punktu przekrycia dachu (z wyłączeniem obiektów technicznych takich jak np.: stacje telefonii oraz wyjścia na dach);
- 14) wzdłuż dróg publicznych oraz wzdłuż terenów o dostępie ogólnym lub publicznym, zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęsł betonowych;
- 15) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu ograniczają obszar sytuowania wszystkich budynków na działce, włącznie z budynkami gospodarczymi i innymi budynkami o charakterze stałym lub tymczasowym oraz wiat;
- 16) dopuszcza się zachowanie, przebudowę i odbudowę zewnętrznych schodów budynków mieszkalnych, znajdujących się poza nieprzekraczalną linią zabudowy, z jednoczesnym zakazem wydłużania ich biegów;

17) zakazuje się nasadzeń drzew i wysokich krzewów bezpośrednio pod napowietrzną linią elektroenergetyczną 110 kV.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek gruntu wynikających z potrzeb:
 - a) istniejącego zagospodarowania tymczasowego,
 - b) nowego zagospodarowania tymczasowego,
 - c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu;
- 3) dopuszcza się wydzielenie (także po obrysie budynku), łączenie działek, jeżeli służy ono korekcie ich granic lub umożliwia przyłączenie ich do istniejących, sąsiednich nieruchomości w celu poprawy warunków zagospodarowania; ustalenie obowiązuje również w terenach elementarnych, na których ustalono zakaz podziału terenu;
- 4) tereny głównych ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu, ustala się o dostępie ogólnym.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych, połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniać będą ulice: istniejąca Z.N.1031.KD.L - ul. Wysoka oraz projektowana Z.N.1033.KD.L - przedłużenie ul. Szczawiowej:
 - a) poprzez ulice: Ustowską i Autostradę Poznańską - połączenie z obszarem osiedli w dzielnicy Prawobrzeże i wylot z miasta w kierunku Gryfina oraz wylot z miasta w kierunku Kołbaskowa,
 - b) poprzez ul. Szczawiową - połączenie z obszarem śródmieścia;
- 3) realizację każdego nowego obiektu budowlanego, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymogów ustalonych w pkt 5 - 8;
- 4) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymogów ustalonych w pkt 5 - 8;
- 5) ustala się następujące wskaźniki liczby miejsc postojowych do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

L.p	Obiekt lub teren	Wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp)
1	2	3
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	2mp/1 mieszkanie
2.	Sklepy, domy towarowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m ²	1mp/40 m ² powierzchni sprzedaży
3.	Restauracje, kawiarnie, bary (z wyłączeniem barów mlecznych i jadalni charytatywnych)	1mp/3 miejsca konsumpcyjne
4.	Przychodnie i gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie, itp.	1mp/1 gabinet
5.	Usługi w zakresie obsługi firm i klientów, w tym ambulatoria	1mp/30 m ² powierzchni użytkowej
6.	Przedszkola, żłobki, miejsca dziennego pobytu dzieci	1mp/30 dzieci
7.	Rzemiosło usługowe bez warsztatów pojazdów mechanicznych i myjni samochodowych	1mp/40 m ² pow. użytkowej
8.	Warsztaty pojazdów mechanicznych bez myjni samochodowych	3mp/1 stanowisko naprawcze
9.	Myjnie samochodowe	2mp/1 stanowisko do mycia
10.	Małe obiekty sportu i rekreacji np. kluby fitness, siłownie	1mp/10 korzystających

- 6) w przypadku, gdy wynik obliczeń liczby miejsc postojowych nie jest liczbą całkowitą, stosuje się zaokrąglenie części ułamkowej: dla liczby mniejszej lub równej 0,5 - do 0, dla liczby większej od 0,5 - do 1;
- 7) wymogi określone w ust. 5 pkt 4 i 5 nie obowiązują w przypadku:
 - a) adaptacji poddasza na cele mieszkalne,
 - b) budowy, przebudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego (także tymczasowego) itp. wywołującego potrzeby parkingowe mniejsze niż 2 miejsca postojowe,
 - c) zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem sezonowym (letnie ogródki gastronomiczne, itp.);
- 8) określony na rysunku planu przebieg ciągu pieszego jest przybliżony, dopuszcza się uściślenie jego przebiegu na podstawie projektu budowlanego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) linie rozgraniczające ulic, dróg osiedlowych i ciągów pieszych wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu. Dopuszcza się prowadzenie sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej oraz budowę nowej sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących dopuszczone planem przeznaczenie terenu;
- 3) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o średnicy od 80 mm do 160 mm oraz z istniejącej rozdzielczej sieci wodociągowej o średnicy 200 mm w ul. Ustowskiej zasilanej z magistrali wodociągowej o średnicy 600 mm;
- 4) 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;
- 5) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej niskiego ciśnienia o średnicy od 25 mm do 180 mm zasilanej z istniejącej sieci gazowej o średnicy 150 mm w ulicy Ustowskiej;
- 6) odprowadzanie ścieków sanitarnych istniejącą kanalizacją sanitarną o średnicy 0,2 m do istniejących przepompowni ścieków i dalej rurociągiem tłocznym ścieków o średnicy 80 ÷ 160 mm do oczyszczalni ścieków „Pomorzany”;
- 7) odprowadzanie wód opadowych istniejącą i projektowaną kanalizacją deszczową o średnicy 0,3 ÷ 0,4 m poprzez istniejące i projektowane kolektory deszczowe o średnicy 0,6 m ze zrzutem do rzeki Bukowej po podczyszczeniu (separator, piaskownik);
- 8) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci grzewczej podłączonej do istniejącej magistrali ciepłej o średnicy 2 x 800 mm w ul. Ustowskiej;
- 9) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła wykorzystujących: niskoemisyjne instalacje grzewcze na paliwo stałe, gaz, olej opałowy itp., energię elektryczną lub odnawialne źródła energii 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;
- 10) zakazuje się instalowania lokalnych systemów grzewczych na paliwa stałe w obiektach nowych i poddawanych przebudowie. Ustalenie nie dotyczy instalowania kominków stanowiących uzupełniające źródło ciepła;
- 11) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych elektroenergetycznych linii kablowych 15 kV i 0,4 kV poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
- 12) w obszarze objętym planem przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczone na rysunku planu;
- 13) obsługa telekomunikacyjna z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych;
- 14) przewiduje się czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach ustawionych na poszczególnych posesjach, a następnie wywożenie ich na składowisko odpadów stałych;
- 15) sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki;
- 16) w liniach rozgraniczających ulic i placów dopuszcza się ustawienie pojemników służących gromadzeniu odpadów przeznaczonych do odzysku;
- 17) nowe i modernizowane sieci inżynierskie należy prowadzić jako podziemne;
- 18) dopuszcza się lokalizację inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących ustalone w planie funkcje;
- 19) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: gazowa 25 mm, wodociągowa 80 mm, kanalizacja ściekowa 0,2 m, kanalizacja deszczowa 0,3 m;

- 20) dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury technicznej poprzez zmianę przekrojów i przebiegów w granicach wydzielonych terenów elementarnych.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych**

§ 7. Teren elementarny Z.N.1001.ZN

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń naturalna. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obszar do zachowania w stanie naturalnym.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu, za wyjątkiem lokalizacji obiektów inżynieryjnych związanych z obsługą techniczną ciek;
- 2) część terenu objęta strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się podziału terenu;
- 2) teren ogólnodostępny.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z ulic: Z.N.1025.KD.D (ul. Darniowej) i/lub Z.N.1027.KD.D (ul. Bluszczowej) oraz dróg wewnętrznych: Z.N.1037.KDW i/lub Z.N.1045.KDW;
- 2) ustala się ciąg pieszy łączący tereny: Z.N.1025.KD.D i Z.N.1027.KD.D, biegnący wzdłuż terenu Z.N.1026.MN, orientacyjny przebieg ciągu pieszego określono na rysunku planu;
- 3) ustala się ciąg pieszy wzdłuż cieku Bukowa, orientacyjny przebieg ciągu pieszego określono na rysunku planu;
- 4) w przypadku realizacji przejścia kładką dla pieszych przez tereny kolejowe, dopuszcza się realizację ciągu pieszego łączącego teren Z.N.1025.KD.D z terenem kolejowym, w miejscu oznaczonym orientacyjnie na rysunku planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) sieci: elektroenergetyczna, telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji;
- 2) magistrala wodociągowa $\varnothing$ 600 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy magistrali w nowej lokalizacji;
- 3) napowietrzna elektroenergetyczna linia 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 4) napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - dopuszcza się skablowanie i budowę w nowej lokalizacji.

§ 8. Teren elementarny Z.N.1002.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;

- 5) nieprzekraczalną linię zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalną dla wszystkich elementów trwale związanych z budynkiem, z wyłączeniem schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału działek.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy Z.N.1025.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie Z.N.1025.KD.D (ul. Darniowa).

§ 9. Teren elementarny Z.N.1003.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) nieprzekraczalną linię zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalną dla wszystkich elementów trwale związanych z budynkiem, z wyłączeniem schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału działek.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z ulic: Z.N.1025.KD.D (ul. Darniowej) i/lub Z.N.1027.KD.D (ul. Krzewinkowej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.1025.KD.D (ul. Darniowa), Z.N.1027.KD.D (ul. Krzewinkowa).

§ 10. Teren elementarny Z.N.1004.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;

- 5) nieprzekraczalną linię zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalną dla wszystkich elementów trwale związanych z budynkiem, z wyłączeniem schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się podziału działek z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się podział części działki nr 34/7 obręb 1072, na dwie działki budowlane:
 - a) o powierzchni min. 600 m²,
 - b) o szerokości frontu min. 20,0 m,
 - c) o kącie nachylenia granic w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego $85^{\circ} \div 95^{\circ}$,
 - d) pod warunkiem zachowania dostępu do drogi publicznej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z ulic: Z.N.1025.KD.D (ul. Darniowej) i/lub Z.N.1027.KD.D (ul. Krzewinkowej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.1025.KD.D (ul. Darniowa), Z.N.1027.KD.D (ul. Krzewinkowa).

§ 11. Teren elementarny Z.N.1005.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) nieprzekraczalną linię zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalną dla wszystkich elementów trwale związanych z budynkiem, z wyłączeniem schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży;
- 6) obowiązuje zakaz zabudowy w pasie technicznym 8,0 m od osi magistrali wodociągowej, pokazanej na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału działek.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy Z.N.1025.KD.D (ul. Darniowej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.1025.KD.D (ul. Darniowa), Z.N.1048.KP.

§ 12. Teren elementarny Z.N.1006.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) ustala się zamknięcia kompozycyjne:
 - a) na osi terenu Z.N.1028.KD.D,
 - b) na styku terenów Z.N.1025.KD.D (ul. Darniowa) i Z.N.1027.KD.D (ul. Krzewinkowa), na działce nr 113 obręb 1072,
 - c) dla budynków stanowiących zamknięcia kompozycyjne dopuszcza się częściowe (maksymalnie na 30% powierzchni zabudowy), podniesienie wysokości zabudowy do 12,0 m, nie więcej niż 3 kondygnacje;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 6) nieprzekraczalną linię zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalną dla wszystkich elementów trwale związanych z budynkiem, z wyłączeniem schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału działek.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z ulic: Z.N.1025.KD.D (ul. Darniowej) i/lub Z.N.1027.KD.D (ul. Krzewinkowej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.1025.KD.D (ul. Darniowa), Z.N.1027.KD.D (ul. Krzewinkowa).

§ 13. Teren elementarny Z.N.1007.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) nieprzekraczalną linię zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalną dla wszystkich elementów trwale związanych z budynkiem, z wyłączeniem schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży;
- 6) obowiązuje zakaz zabudowy w pasie technicznym 8,0 m od osi magistrali wodociągowej, pokazanej na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału działek.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z ulic: Z.N.1025.KD.D (ul. Darniowej) i/lub Z.N.1028.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.1025.KD.D (ul. Darniowa), Z.N.1028.KD.D, Z.N.1048.KP.

§ 14. Teren elementarny Z.N.1008.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) nieprzekraczalną linię zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalną dla wszystkich elementów trwale związanych z budynkiem, z wyłączeniem schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży;
- 6) obowiązuje zakaz zabudowy w pasie technicznym 8,0 m od osi magistrali wodociągowej, pokazanej na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału działek.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z ulic: Z.N.1025.KD.D (ul. Darniowej) i/lub Z.N.1028.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.1025.KD.D (ul. Darniowa), Z.N.1028.KD.D.

§ 15. Teren elementarny Z.N.1009.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: usługi.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy usługowej 4,5 m, nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 3) budynki kryte dachami o dowolnych parametrach;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) nieprzekraczalną linię zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalną dla wszystkich elementów trwale związanych z budynkiem, z wyłączeniem schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży;
- 6) obowiązuje zakaz zabudowy w pasie technicznym 8,0 m od osi magistrali wodociągowej, pokazanej na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału działki.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy Z.N.1025.KD.D (ul. Darniowej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie Z.N.1025.KD.D (ul. Darniowa).

§ 16. Teren elementarny Z.N.1010.ZN

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zielen naturalna. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obszar do zachowania w stanie naturalnym.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu, za wyjątkiem lokalizacji obiektów inżynieryjnych związanych z obsługą techniczną cieku;
- 2) część terenu objęta strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się podziału terenu;
- 2) teren ogólnodostępny.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z ulic: Z.N.1033.KD.L, Z.N.1025.KD.D (ul. Darniowej) i/lub Z.N.1028.KD.D;
- 2) ustala się ciąg pieszy łączący tereny: Z.N.1047.KP, Z.N.1028.KD.D i Z.N.1025.KD.D, orientacyjny przebieg ciągu pieszego określono na rysunku planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w nowej lokalizacji;
- 2) magistrala wodociągowa $\varnothing$ 600 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy magistrali w nowej lokalizacji;
- 3) część terenu w zasięgu oddziaływania istniejącej napowietrznej elektroenergetycznej linii 110 kV, oznaczonej na rysunku planu;
- 4) rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych $\varnothing$ 90 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy rurociągu w nowej lokalizacji.

§ 17. Teren elementarny Z.N.1011.ZN

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zielen naturalna. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obszar do zachowania w stanie naturalnym.

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

Zakazuje się zabudowy terenu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się podziału terenu;
- 2) teren ogólnodostępny.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z ulic: Z.N.1025.KD.D (ul. Darniowej) i/lub Z.N.1028.KD.D;

- 2) ustala się ciąg pieszy łączący tereny: Z.N.1025.KD.D i Z.N.1028.KD.D, orientacyjny przebieg ciągu pieszego określono na rysunku planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieć telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji;
- 2) magistrala wodociągowa $\varnothing$ 600 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy magistrali w nowej lokalizacji.

§ 18. Teren elementarny Z.N.1012.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) ustala się zamknięcie kompozycyjne:
 - a) na osi terenu Z.N.1030.KD.D (sięgacza od ul. Bluszczowej),
 - b) dla budynku stanowiącego zamknięcie kompozycyjne dopuszcza się częściowe (maksymalnie na 30% powierzchni zabudowy), podniesienie wysokości zabudowy do 12,0 m, nie więcej niż 3 kondygnacje;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 6) nieprzekraczalną linię zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalną dla wszystkich elementów trwale związanych z budynkiem, z wyłączeniem schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału działek.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z ulic: Z.N.1031.KD.L (ul. Wysokiej/Iglastej) i/lub Z.N.1030.KD.D (ul. Bluszczowej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.1031.KD.L (ul. Wysoka), Z.N.1030.KD.D (ul. Bluszczowa), Z.N.1047.KP;
- 2) napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem skablowania i budowy w nowej lokalizacji, likwidacji lub przełożenia w tereny: Z.N.1031.KD.L (ul. Wysoka), Z.N.1030.KD.D (ul. Bluszczowa).

§ 19. Teren elementarny Z.N.1013.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 12,0 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) nieprzekraczalną linię zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalną dla wszystkich elementów trwale związanych z budynkiem, z wyłączeniem schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży;
- 6) obejmuje się ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków budynki zabytkowe, przy ul. Bluszczowej 12 i 13 (zabudowa bliźniacza), wskazane na rysunku planu;
- 7) w budynkach przy ul. Bluszczowej 12 i 13:
 - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, formy i ceramicznego pokrycia dachu naczółkowego, kompozycji elewacji, formy stolarki,
 - b) zakazuje się nadbudowy i dobudowy,
 - c) zakazuje się zmiany liczby, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacji frontowej od strony ulicy,
 - d) dopuszcza się od strony ulicy doświetlenie poddaszy wyłącznie poprzez okna połaciowe.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się podziału działek;
- 2) proponowane przyłączenia pokazane na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z ulic: Z.N.1029.KD.D, Z.N.1030.KD.D (ul. Bluszczowej) i/lub Z.N.1028.KD.D;
- 2) obsługa działek o numerach: 134 i 84 z obr. 1072 poprzez przylegający do działki nr 84 fragment działki nr 132/4;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.1028.KD.D, Z.N.1029.KD.D (ul. Bluszczowa), Z.N.1030.KD.D (ul. Bluszczowa), Z.N.1047.KP.

§ 20. Teren elementarny Z.N.1014.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza lub szeregowa;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 12,0 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) nieprzekraczalną linię zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalną dla wszystkich elementów trwale związanych z budynkiem, z wyłączeniem schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się podziału działek;
- 2) proponowane przyłączenia pokazane na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z ulic: Z.N.1029.KD.D (ul. Bluszczowej), Z.N.1025.KD.D (ul. Darniowej) i/lub Z.N.1028.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.1025.KD.D (ul. Darniowa), Z.N.1028.KD.D, Z.N.1029.KD.D (ul. Bluszczowej), Z.N.1011.ZN;
- 2) sieć telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w nowej lokalizacji;
- 3) napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji, budowy w nowej lokalizacji lub przełożenia w tereny: Z.N.1025.KD.D, Z.N.1029.KD.D.

§ 21. Teren elementarny Z.N.1015.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 12,0 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) nieprzekraczalną linię zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalną dla wszystkich elementów trwale związanych z budynkiem, z wyłączeniem schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału działek.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z ulic: Z.N.1029.KD.D, Z.N.1030.KD.D (ul. Bluszczowej) i/lub Z.N.1031.KD.L (ul. Wysokiej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.1029.KD.D (ul. Bluszczowa), Z.N.1030.KD.D (ul. Bluszczowa), Z.N.1031.KD.L (ul. Wysoka), Z.N.1034.KP;
- 2) napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji, budowy w nowej lokalizacji lub przełożenia w teren Z.N.1029.KD.D.

§ 22. Teren elementarny Z.N.1016.UD

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: żłobek, przedszkole.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni terenu elementarnego;
- 2) obowiązuje realizacja pasa zieleni wysokiej o szerokości minimum 2,5 m w miejscach pokazanych na rysunku planu.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego 20%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m;
- 3) budynki kryte dachami dowolnymi;

- 4) dopuszcza się lokalizację sezonowych obiektów tymczasowych na potrzeby przedszkola/żłobka o wysokości maksymalnie 4,5 m, krytych dachem dwu- lub czterospadowym, o spadku minimum 20 stopni;
- 5) do czasu realizacji budynku przedszkola/żłobka dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych z niezbędnymi dla ich obsługi obiektami tymczasowymi i elementami małej architektury;
- 6) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy dla obiektów tymczasowych 100 m²;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) nieprzekraczalną linię zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalną dla wszystkich elementów trwale związanych z budynkiem, z wyłączeniem schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy Z.N.1031.KD.L (ul. Wysokiej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie Z.N.1031.KD.L (ul. Wysoka);
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z magistrali ciepłej w ulicy Ustowskiej.

§ 23. Teren elementarny Z.N.1017.U,MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej lub bliźniaczej.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) usługowej 4,5 m, nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) mieszkaniowej 12,0 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynek kryty dachem:
 - a) stromym, w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej,
 - b) płaskim, w przypadku realizacji zabudowy usługowej;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) nieprzekraczalną linię zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalną dla wszystkich elementów trwale związanych z budynkiem, z wyłączeniem schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału działki.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy Z.N.1025.KD.D (ul. Bluszczowej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.1025.KD.D (ul. Bluszczowa), Z.N.1031.KD.L (ul. Wysoka);

- 2) napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji, budowy w nowej lokalizacji lub przełożenia w teren Z.N.1031.KD.L.

§ 24. Teren elementarny Z.N.1018.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
2) zakazuje się lokalizacji usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 30%;
2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
3) budynki kryte dachami stromymi;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
5) nieprzekraczalną linię zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalną dla wszystkich elementów trwale związanych z budynkiem, z wyłączeniem schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się podziału działek z zastrzeżeniem pkt 2);
2) dopuszcza się podział działki nr 121 obręb 1072, na dwie działki budowlane:
a) o powierzchni min. 600 m²
b) o szerokości frontu min. 20 m,
c) o kącie nachylenia granic w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego 85° ÷ 95°,
d) pod warunkiem zachowania dostępu do drogi publicznej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy Z.N.1025.KD.D (ul. Bluszczowej);
2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.1025.KD.D (ul. Bluszczowa), Z.N.1031.KD.L (ul. Wysoka), Z.N.1037.KDW;
2) sieć gazowa $\varnothing$ 200 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji;
3) sieć telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji, budowy w nowej lokalizacji lub przełożenia w tereny: Z.N.1031.KD.L, Z.N.1025.KD.D;
4) napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji, budowy w nowej lokalizacji lub przełożenia w teren Z.N.1031.KD.L.

§ 25. Teren elementarny Z.N.1019.ZN

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zielen naturalna. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obszar do zachowania w stanie naturalnym.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu, za wyjątkiem lokalizacji obiektów inżynieryjnych związanych z obsługą techniczną cieku;
2) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się podziału terenu;
2) teren ogólnodostępny.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa komunikacyjna z ulicy Z.N.1033.KD.L.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieć elektroenergetyczna 15 kV, kanalizacja sanitarna $\varnothing$ 0,2 m i deszczowa $\varnothing$ 0,4 m oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych $\varnothing$ 160 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, z dopuszczeniem budowy sieci i rurociągu tłoczego w nowej lokalizacji;
- 2) istniejący kolektor deszczowy $\varnothing$ 0,6 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji;
- 3) napowietrzne elektroenergetyczne linie 110 kV z zasięgiem oddziaływania, oznaczone na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 4) napowietrzna sieć elektroenergetyczna 15 kV i 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji;
- 5) rowy melioracyjne - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 6) dopuszcza się budowę zbiornika retencyjnego.

§ 26. Teren elementarny Z.N.1020.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 12,0 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) nieprzekraczalną linię zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalną dla wszystkich elementów trwale związanych z budynkiem, z wyłączeniem schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału działek.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z ulic: Z.N.1035.KD.D (ul. Stromej) i/lub Z.N.1031.KD.L (ul. Wysokiej) oraz z dróg wewnętrznych: Z.N.1036.KDW i/lub Z.N.1032.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.1031.KD.L (ul. Wysoka), Z.N.1035.KD.D (ul. Stroma), Z.N.1032.KDW, Z.N.1036.KDW, Z.N.1024.ZN;
- 2) sieci: gazowa $\varnothing$ 125 mm, elektroenergetyczna 0,4 kV, telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji;
- 3) sieć wodociągowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i przełożenia w teren Z.N.1031.KD.L (ul. Wysoka);
- 4) napowietrzne sieci: elektroenergetyczna 0,4 kV, telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji lub przełożenia w teren Z.N.1035.KD.D (ul. Stroma);
- 5) część terenu w zasięgu oddziaływania istniejącej napowietrznej elektroenergetycznej linii 110 kV, oznaczonej na rysunku planu.

§ 27. Teren elementarny Z.N.1021.MN:

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 12,0 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) nieprzekraczalną linię zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalną dla wszystkich elementów trwale związanych z budynkiem, z wyłączeniem schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się podziału działek;
- 2) proponowane przyłączenia pokazane na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z ulic: Z.N.1029.KD.D, Z.N.1025.KD.D (ul. Bluszczowej) i/lub Z.N.1031.KD.L (ul. Wysokiej);
- 2) dopuszcza się dojazd do zaplecza działki nr 11/1 z obr. 1072 z ciągu pieszego Z.N.1034.KP;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.1025.KD.D (ul. Darniowa), Z.N.1029.KD.D (ul. Bluszczowa), Z.N.1031.KD.L (ul. Wysoka), Z.N.1034.KP;
- 2) napowietrzne sieci: elektroenergetyczna 0,4 kV, telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji lub przełożenia w tereny: Z.N.1031.KD.L (ul. Wysoka), Z.N.1029.KD.D (ul. Bluszczowa).

§ 28. Teren elementarny Z.N.1022.MN:

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 12,0 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) nieprzekraczalną linię zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalną dla wszystkich elementów trwale związanych z budynkiem, z wyłączeniem schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się podziału działek;

- 2) dopuszcza się podział działki nr 82 obręb 1072 w celu przyłączenia do sąsiednich nieruchomości;
- 3) proponowane przyłączenia pokazane na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z ulic: Z.N.1031.KD.L (ul. Wysokiej) i/lub Z.N.1035.KD.D (ul. Stromej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.1031.KD.L (ul. Wysoka), Z.N.1035.KD.D (ul. Stroma);
- 2) napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji lub przełożenia w teren Z.N.1035.KD.D (ul. Stroma);
- 3) napowietrzna sieć telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji lub przełożenia w tereny: Z.N.1031.KD.L (ul. Wysoka) Z.N.1035.KD.D (ul. Stroma).

§ 29. Teren elementarny Z.N.1023.MN:

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) nieprzekraczalną linię zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalną dla wszystkich elementów trwale związanych z budynkiem, z wyłączeniem schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży;
- 6) obejmuje się ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków budynek przy ul. Stromej 23, wskazany na rysunku planu;
- 7) w budynku przy ul. Stromej 23:
 - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, formy i rodzaju pokrycia dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki. Obowiązuje zachowanie kształtu dachu dwuspadowego z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, utrzymanie w dachu liczby i formy wystawek,
 - b) zakaz nadbudowy i dobudowy,
 - c) zakazuje się zmiany liczby, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych i elewacji szczytowej od strony ulic,
 - d) od strony ulic dopuszcza się doświetlenie poddaszy wyłącznie poprzez okna połaciowe,
 - e) utrzymuje się symetryczną kompozycję elewacji frontowej i szczytowych budynku,
 - f) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału działek.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z: ulicy Z.N.1035.KD.D (ul. Stromej) i/lub drogi wewnętrznej Z.N.1036.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.1031.KD.L (ul. Wysoka), Z.N.1035.KD.D (ul. Stroma), Z.N.1036.KDW;

- 2) sieć gazowa $\varnothing$ 100 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji, budowy sieci w nowej lokalizacji lub przełożenia w teren Z.N.1031.KD.L (ul. Wysoka).

§ 30. Teren elementarny Z.N.1024.ZN

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń naturalna. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obszar do zachowania w stanie naturalnym.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu, za wyjątkiem lokalizacji obiektów inżynierskich związanych z obsługą techniczną cieków;
- 2) część terenu objęta strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się podziału terenu;
- 2) teren ogólnodostępny.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa komunikacyjna z ulicy Z.N.1033.KD.L.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieć telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji;
- 2) kanalizacja sanitarna $\varnothing$ 0,16 m i deszczowa $\varnothing$ 0,4 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy w nowej lokalizacji;
- 3) napowietrzna elektroenergetyczna linia 110 kV z zasięgiem oddziaływania, oznaczona na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 31. Teren elementarny Z.N.1025.KD.D - ul. Darniowa i sięgacz

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) zakazuje się wprowadzania zagospodarowania tymczasowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,4 do 24,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, chodnik minimum od strony zabudowy;
- 2) sięgacz ulicy zakończony placem do zawracania;
- 3) dopuszcza się realizację sięgacza ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wyodrębniania jezdni i chodników.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa, rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) magistrala wodociągowa $\varnothing$ 600 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych magistrali w terenie elementarnym;

- 3) napowietrzne sieci: elektroenergetyczna 0,4 kV, telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 4) projektowane sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja deszczowa.

§ 32. Teren elementarny Z.N.1026.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) nieprzekraczalną linię zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalną dla wszystkich elementów trwale związanych z budynkiem, z wyłączeniem schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału działek.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z ulic: Z.N.1025.KD.D (ul. Darniowej) i Z.N.1027.KD.D (ul. Krzewinkowej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.1025.KD.D (ul. Darniowa), Z.N.1027.KD.D (ul. Krzewinkowa).

§ 33. Teren elementarny Z.N.1027.KD.D - ul. Krzewinkowa

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Nakazuje się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) zakazuje się wprowadzania zagospodarowania tymczasowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,9 do 44,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników);
- 3) ulicę obejmuje się strefą ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) kanalizacja sanitarna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowej kanalizacji w terenie elementarnym;

- 2) projektowane sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja deszczowa.

§ 34. Teren elementarny Z.N.1028.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) zakazuje się wprowadzania zagospodarowania tymczasowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,0 do 10,1 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 2) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników);
- 3) ulicę obejmuje się strefą ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) kanalizacja deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych kanalizacji w terenie elementarnym;
- 2) magistrala wodociągowa $\varnothing$ 600 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowej magistrali w terenie elementarnym;
- 3) projektowane sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja deszczowa.

§ 35. Teren elementarny Z.N.1029.KD.D - ul. Bluszczowa

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) zakazuje się wprowadzania zagospodarowania tymczasowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,5 do 14,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) ulicę obejmuje się strefą ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) napowietrzne sieci: elektroenergetyczna 0,4 kV, telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowych sieci w terenie elementarnym;

3) projektowane sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna.

§ 36. Teren elementarny Z.N.1030.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) zakazuje się wprowadzania zagospodarowania tymczasowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,3 do 16,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) ulica zakończona placem do zawracania;
- 3) ulicę obejmuje się strefą ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieci: gazowa, elektroenergetyczna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) projektowane sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna;
- 3) istniejąca słupowa stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - do likwidacji.

§ 37. Teren elementarny Z.N.1031.KD.L (ul. Wysoka)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie na fragmentach ulicy zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) zakazuje się wprowadzania zagospodarowania tymczasowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,15 do 13,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obowiązuje przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) napowietrzne sieci: elektroenergetyczna 0,4 kV, telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 3) projektowane sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna;
- 4) dopuszcza się prowadzenie sieci ciepłej.

§ 38. Teren elementarny Z.N.1032.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) zakazuje się wprowadzania zagospodarowania tymczasowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,1 do 21,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, jednostronny chodniki;
- 2) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników);
- 3) droga zakończona placem do zawracania;
- 4) drogę obejmuje się strefą ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych kanalizacji w terenie elementarnym;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 39. Teren elementarny Z.N.1033.KD.L

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) zakazuje się wprowadzania zagospodarowania tymczasowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 3) część terenu objęta strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 do 28,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obowiązuje przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieci: elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa, rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) kolektor deszczowy $\varnothing$ 0,6 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 3) napowietrzna elektroenergetyczna linia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczona na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 4) projektowana kanalizacja deszczowa.

§ 40. Teren elementarny Z.N.1034.KP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) zakazuje się wprowadzania zagospodarowania tymczasowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodnika.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod ciąg pieszy określony w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 3,5 do 4,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Dopuszcza się dojazd z ulicy Z.N.1029.KD.D do zaplecza działki nr 11/1 z obr. 1072.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieć telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowej sieci w terenie elementarnym;
- 2) napowietrzna sieć telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowej sieci w terenie elementarnym;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 41. Teren elementarny Z.N.1035.KD.D - ul. Stroma

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) zakazuje się wprowadzania zagospodarowania tymczasowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,4 do 8,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników);
- 3) ulicę obejmuje się strefą ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) napowietrzne sieci: elektroenergetyczna 0,4 kV, telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowych sieci w terenie elementarnym.

§ 42. Teren elementarny Z.N.1036.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) zakazuje się wprowadzania zagospodarowania tymczasowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,6 do 9,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) realizacja drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników);
- 2) drogę obejmuje się strefą ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) napowietrzna sieć telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowej sieci w terenie elementarnym.

§ 43. Teren elementarny Z.N.1037.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni od strony zabudowy mieszkaniowej.

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

- 1) zakazuje się wprowadzania zagospodarowania tymczasowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Dopuszcza się przekrój: jedna jezdnia z jednym pasem ruchu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieci: gazowa, telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) istniejąca napowietrzna linia telekomunikacyjna - do przebudowy na linię kablową;
- 3) projektowana sieć elektroenergetyczna;
- 4) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 44. Teren elementarny Z.N.1038.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: projektowana stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się bogaty program zieleni.

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

- 1) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 m, krytej dachem o nachyleniu połaci dachowych 0 - 30 stopni;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 25 m²;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalną dla wszystkich elementów trwale związanych z budynkiem, z wyłączeniem schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa komunikacyjna z ulicy Z.N.1025.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Projektowana wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV.

§ 45. Teren elementarny Z.N.1039.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: projektowana stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się bogaty program zieleni.

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

- 1) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 m, krytej dachem o nachyleniu połaci dachowych 0 - 30 stopni;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 25 m²;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalną dla wszystkich elementów trwale związanych z budynkiem, z wyłączeniem schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa komunikacyjna z ulic: Z.N.1030.KD.D i/lub Z.N.1031.KD.L.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Projektowana wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV.

§ 46. Teren elementarny Z.N.1040.KPS

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: przepompownia ścieków sanitarnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 75% powierzchni terenu elementarnego.

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

- 1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów związanych z przeznaczeniem terenu;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam;

3) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa komunikacyjna z ul. Ustowskiej, położonej poza obszarem planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Przepompownia ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 47. Teren elementarny Z.N.1041.KPS,KND

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: przepompownia ścieków sanitarnych i podczyszczalnia wód opadowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni terenu elementarnego.

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

- 1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów związanych z przeznaczeniem terenu;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 3) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod przepompownię ścieków sanitarnych i podczyszczalnię wód opadowych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa komunikacyjna z ulicy Z.N.1025.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) przepompownia ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) magistrala wodociągowa $\varnothing$ 600 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy magistrali w nowej lokalizacji;
- 3) projektowana kanalizacja deszczowa wraz z piaskownikiem i separatorem.

§ 48. Teren elementarny Z.N.1042.KND

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: podczyszczalnia wód opadowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni terenu elementarnego.

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

- 1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów związanych z przeznaczeniem terenu;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 3) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod podczyszczalnię wód opadowych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa komunikacyjna z ulicy Z.N.1033.KD.L.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Kolektor deszczowy $\varnothing$ 0,6 m wraz z piaskownikiem i separatorem - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 49. Teren elementarny Z.N.1043.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: projektowana stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się bogaty program zieleni.

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

- 1) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 m, krytej dachem o nachyleniu połaci dachowych 0 - 30 stopni;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 25 m²;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalną dla wszystkich elementów trwale związanych z budynkiem, z wyłączeniem schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa komunikacyjna z drogi Z.N.1037.KDW.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Projektowana wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV.

§ 50. Teren elementarny Z.N.1044.KP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

2. Ustalenia ekologiczne:

Nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod ciąg pieszy określony w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu
- 3) ustala się dostęp ogólny.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obowiązuje przekrój: minimalna szerokość ciągu pieszego 3 m.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 51. Teren elementarny Z.N.1045.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) zakazuje się wprowadzania zagospodarowania tymczasowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni;
- 3) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,8 do 11,1 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 2) ustala się ciąg pieszy łączący ciąg pieszy w terenie Z.N.1001.ZN i teren Z.N.1025.KD, orientacyjny przebieg ciągu pieszego określono na rysunku planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieć wodociągowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji;
- 2) przepust - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 52. Teren elementarny Z.N.1046.ZN:

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń naturalna. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obszar do zachowania w stanie naturalnym.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu, za wyjątkiem lokalizacji obiektów inżynierskich związanych z obsługą techniczną cieku;
- 2) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się podziału terenu;
- 2) teren ogólnodostępny.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa komunikacyjna z: ulic: Z.N.1033.KD.L, Z.N.1025.KD.D (ul. Darniowej) i/lub drogi wewnętrznej Z.N.1036.KDW.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) przepusty - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) magistrala wodociągowa $\varnothing$ 600 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy magistrali w nowej lokalizacji.

§ 53. Teren elementarny Z.N.1047.KP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

2. Ustalenia ekologiczne:

Nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod ciąg pieszy określony w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu
- 3) ustala się dostęp ogólny.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obowiązuje przekrój: minimalna szerokość ciągu pieszego 1,5 m.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieć elektroenergetyczna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz likwidacji;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 54. Teren elementarny Z.N.1048.KP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

2. Ustalenia ekologiczne:

Nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod ciąg pieszy określony w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu
- 3) ustala się dostęp ogólny.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obowiązuje przekrój: minimalna szerokość ciągu pieszego 1,5 m.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

Rozdział 4 **Ustalenia końcowe**

§ 55. Na obszarze objętym planem uchwalanym niniejszą uchwałą traci moc:

- 1) część zmiany Z.48 Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina - uchwalonej uchwałą Nr XLIII/542/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 23 lutego 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego Nr 9, poz. 57);
- 2) część zmiany Z.49 Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina - uchwalonej uchwałą Nr XLIII/542/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 23 lutego 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego Nr 9, poz. 57);
- 3) zmiana Z.59 Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina - uchwalona uchwałą Nr XLIII/542/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 23 lutego 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego Nr 9, poz. 57);
- 4) zmiana Z.87 Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina - uchwalona uchwałą Nr XVI/518/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 22 listopada 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 47, poz. 727).

§ 56. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

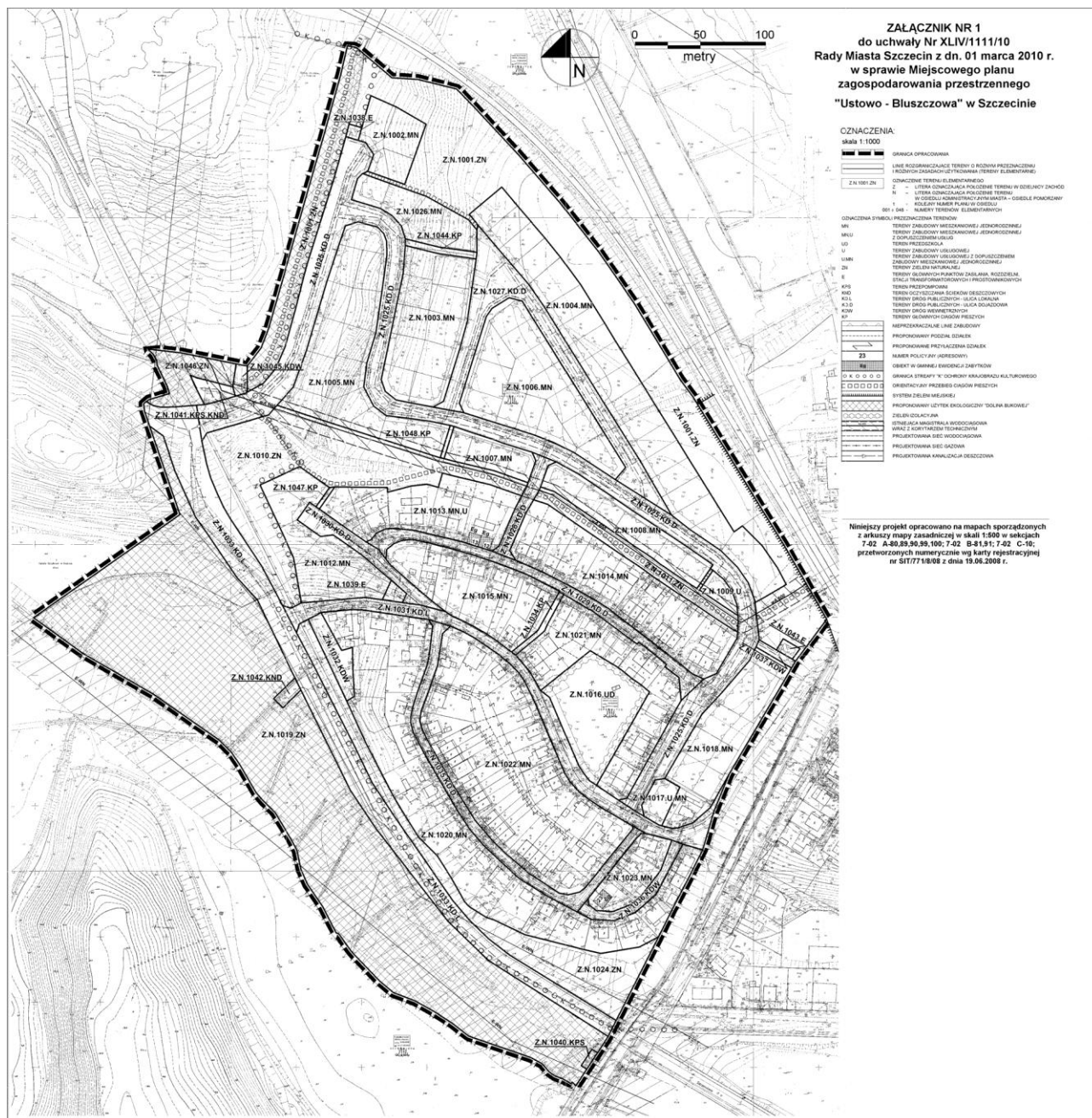
- 1) 30% dla terenów objętych planem, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) 0% dla terenów komunalnych.

§ 57. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 58. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady:
Bazyli Baran

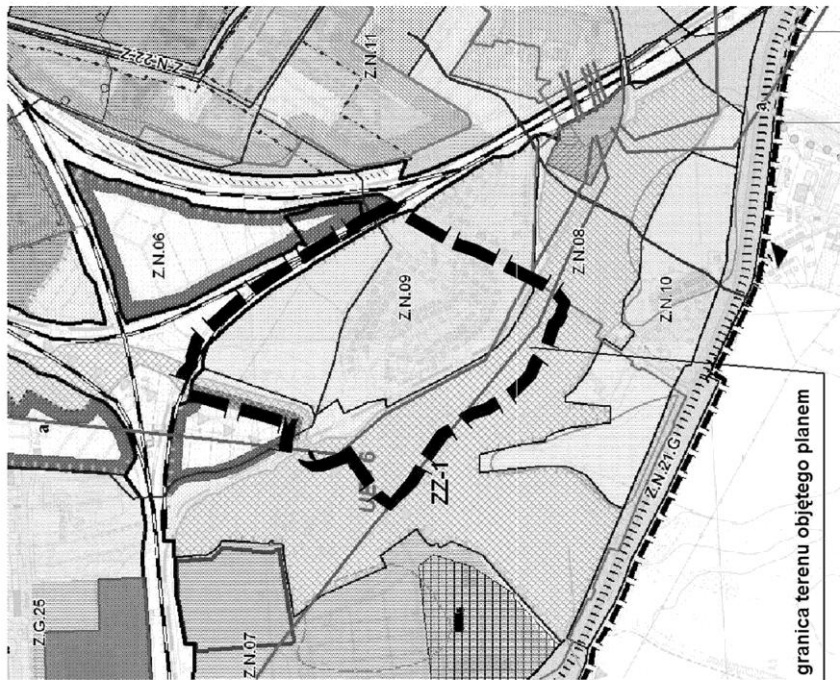
Załącznik nr 1
do uchwały Nr XLIV/1111/10
Rady Miasta Szczecin
z dnia 1 marca 2010 r.



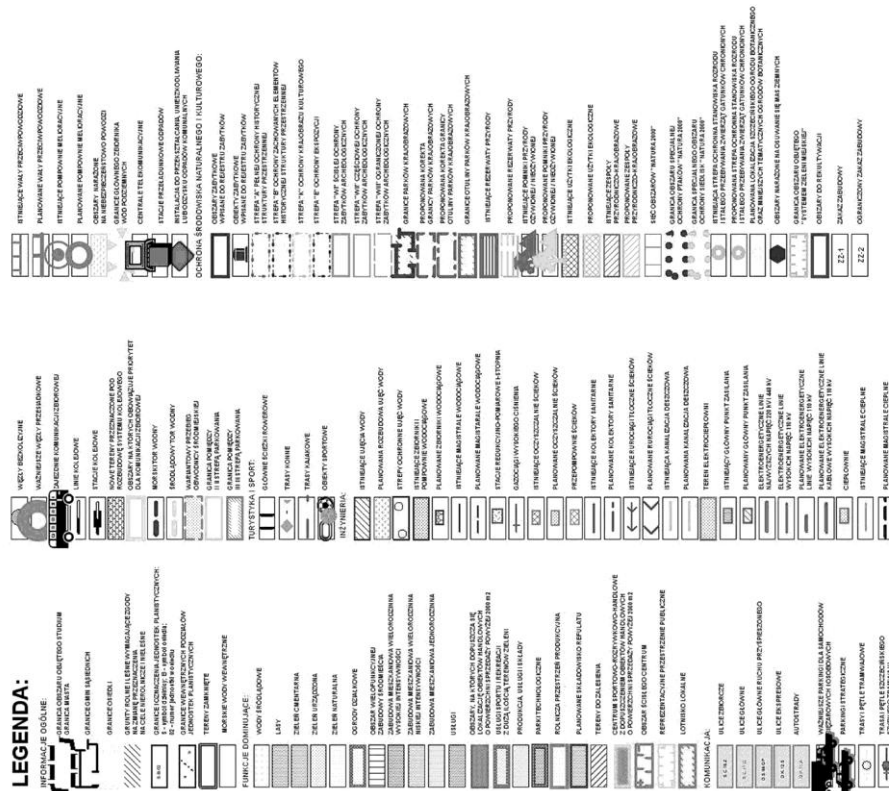
Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLIV/1111/10
Rady Miasta Szczecin
z dnia 1 marca 2010 r.

Załącznik nr 2
do Uchwały XLIV/111/10 Rady Miasta Szczecin
z dn. 01 marca 2010 r. w sprawie Miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego
"Ustowo - Bluszczowa" w Szczecinie

skala 1 : 10 000



Wyrus ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (Uchwała Nr XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 24.11.2008 r.) z oznaczeniem granic obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego "Ustowo - Bluszczowa" w Szczecinie



Załącznik nr 3
do uchwały Nr XLIV/1111/10
Rady Miasta Szczecin
z dnia 1 marca 2010 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ustowo-Bluszczowa” 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, ze zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) 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 (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) - 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;
- 3) na obszarze planu w liniach rozgraniczających ulic występują istniejące sieci uzbrojenia podziemnego, które zrealizowane zostały jako zadanie własne gminy a ich parametry w pełni zabezpieczają potrzeby realizacji planu.

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

Lp.	Numer terenu elementarnego	Zapise w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
1	2	3
1	Z.N.1001.ZN	Zieleń naturalna. Budowa ciągu pieszego, łączącego tereny: Z.N.1025.KD.D i Z.N.1027.KD.D, biegnącego wzdłuż terenu Z.N.1026.MN. Budowa ciągu pieszego wzdłuż ciek Bukowa. Budowa ciągu pieszego, łączącego teren Z.N.1025.KD.D z terenem kolejowym.
2	Z.N.1010.ZN	Zieleń naturalna. Budowa ciągu pieszego, łączącego tereny: Z.N.1047.KP, Z.N.1028.KD.D i Z.N.1025.KD.D.
3	Z.N.1011.ZN	Zieleń naturalna. Budowa ciągu pieszego, łączącego tereny: Z.N.1028.KD.D i Z.N.1025.KD.D.
4	Z.N.1025.KD.D	Ulica dojazdowa, ul. Bluszczowa – istniejąca, ul. Darniowa – projektowana. Budowa chodników w ul. Bluszczowej. Budowa ul. Darniowej. Budowa sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i kanalizacji deszczowej.
5	Z.N.1027.KD.D	Ul. Krzewinkowa – projektowana ulica dojazdowa. Budowa nowej ulicy. Budowa sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i kanalizacji deszczowej.
6	Z.N.1028.KD.D	Projektowana ulica dojazdowa, łącząca ul. Bluszczową z ul. Darniową. Budowa nowej ulicy. Budowa sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i kanalizacji deszczowej.

7	Z.N.1029.KD.D	Budowa sieci wodociągowej, gazowej i elektroenergetycznej.
8	Z.N.1030.KD.D	Ul. Bluszczowa – częściowo istniejąca ulica dojazdowa. Budowa sięgacza od ul. Bluszczowej. Budowa sieci wodociągowej, gazowej i elektroenergetycznej. Likwidacja słupowej stacji transformatorowej.
9	Z.N.1031.KD.L	Budowa sieci wodociągowej, gazowej i elektroenergetycznej.
10	Z.N.1033.KD.L	Projektowana ulica lokalna. Budowa nowej ulicy. Budowa kanalizacji deszczowej.
11	Z.N.1034.KP	Budowa ciągu pieszego.
12	Z.N.1037.KDW	Budowa sieci elektroenergetycznej.
13	Z.N.1038.E	Budowa stacji transformatorowej.
14	Z.N.1039.E	Budowa stacji transformatorowej.
15	Z.N.1041.KPS,KND	Budowa kanalizacji deszczowej wraz z piaskownikiem i separatorem.
16	Z.N.1043.E	Budowa stacji transformatorowej.
17	Z.N.1044.KP	Budowa ciągu pieszego.
18	Z.N.1047.KP	Budowa ciągu pieszego.
19	Z.N.1048.KP	Budowa ciągu pieszego.

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

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

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno - technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska j.t. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późniejszymi zmianami), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późniejszymi zmianami).

4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 z późniejszymi zmianami) przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miasta p.n.: „Wieloletni Program Inwestycyjny”;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Miasta ustala się w uchwale budżetowej.

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

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach elementarnych wskazanych w § 2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858, z późniejszymi zmianami), 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. (j.t. Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zm.).

Załącznik nr 4
do uchwały Nr XLIV/1111/10
Rady Miasta Szczecin
z dnia 1 marca 2010 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ustowo - Bluszczowa” 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, ze zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Miasta Szczecin rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ustowo - Bluszczowa” w Szczecinie, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 16 grudnia 2009 r. do 8 stycznia 2010 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wniesiono w ustalonym terminie do dnia 22 stycznia 2010 r. 1 uwagę stanowiącą integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

§ 2. Prezydent Miasta Szczecin rozpatrzył powyższą uwagę w dniu 1 lutego 2010 r.

§ 3. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia zgłoszonej uwagi:

Uwaga dotycząca terenów elementarnych Z.N.1025.KD.D i Z.N.1005.MN:

1. Wprowadzenia zmiany przebiegu linii regulacyjnej ulicy w obszarze działek o numerach: 44 (odcinek od strony działki 46), 46, 48, 53, 54 z obrębu 1068, dostosowując linię regulacyjną do obecnej granicy tych działek, co będzie zgodne z projektem inwestycji pod nazwą „Budowa ulic: Darniowa - Krzewinkowa na osiedlu Ustowo w Szczecinie” przygotowywanej obecnie przez WIM. Granica obszaru objętego projektem, w oparciu o który będzie realizowana inwestycja pokrywa się z granicami w/w działek.

Uwaga uwzględniona - Zmieniono linie rozgraniczające drogi Z.N.1025.KD.D i terenu elementarnego Z.N.1005.MN w proponowanym zakresie.

639

**UCHWAŁA NR XLIV/1112/10
RADY MIASTA SZCZECIN**

z dnia 1 marca 2010 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zdroje-Walecznych” 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 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413); Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XVIII/467/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 28 stycznia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zdroje-Walecznych” w Szczecinie oraz zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (uchwała Nr XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dn. 24 listopada 2008 r.) uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zdroje-Walecznych” w Szczecinie.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 45,867 ha z granicami o następującym przebiegu:

- 1) od strony północno - wschodniej - teren projektowanej trasy Szybkiego Tramwaju;
- 2) od strony południowo - wschodniej - ciąg ulic Jasna (projektowane przedłużenie) - Mączna (dawna Poczdamska);
- 3) od strony zachodniej - Puszcza Bukowa - zaplecza terenu zabudowy jednorodzinnej przy ul. Poległych, ul. Cedrowej i ul. Hubalczyków.

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

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

- | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 1) D.Z.4001.U,UC,E - pow. 4,964 ha; | 25) D.Z.4025.MN,U - pow. 0,725 ha; |
| 2) D.Z.4002.MN,U - pow. 0,397 ha; | 26) D.Z.4026.U - pow. 0,335 ha; |
| 3) D.Z.4003.U - pow. 0,509 ha; | 27) D.Z.4027.ZC - pow. 3,387 ha; |
| 4) D.Z.4004.U,E - pow. 7,223 ha; | 28) D.Z.4028.KP,ZP - pow. 0,281 ha; |
| 5) D.Z.4005.U - pow. 0,708 ha; | 29) D.Z.4029.UO - pow. 2,556 ha; |
| 6) D.Z.4006.MN,U - pow. 0,837 ha; | 30) D.Z.4030.MW,U - pow. 0,141 ha; |
| 7) D.Z.4007.U - pow. 0,302 ha; | 31) D.Z.4031.KG - pow. 0,343 ha; |
| 8) D.Z.4008.KS - pow. 0,303 ha; | 32) D.Z.4032.UK - pow. 0,847 ha; |
| 9) D.Z.4009.MW,U - pow. 0,379 ha; | 33) D.Z.4033.MW,U - pow. 0,341 ha; |
| 10) D.Z.4010.ZP,WS - pow. 0,136 ha; | 34) D.Z.4034.KD.Z - pow. 2,555 ha; |
| 11) D.Z.4011.MW - pow. 0,097 ha; | 35) D.Z.4035.KD.L - pow. 0,982 ha; |
| 12) D.Z.4012.U,ZP - pow. 9,044 ha; | 36) D.Z.4036.KD.L - pow. 0,767 ha; |
| 13) D.Z.4013.ZP,E - pow. 0,181 ha; | 37) D.Z.4037.KD.D - pow. 0,133 ha; |
| 14) D.Z.4014.MN - pow. 0,243 ha; | 38) D.Z.4038.KD.D - pow. 0,473 ha; |
| 15) D.Z.4015.E - pow. 0,016 ha; | 39) D.Z.4039.KD.D - pow. 0,406 ha; |
| 16) D.Z.4016.MN,U - pow. 1,052 ha; | 40) D.Z.4040.KD.D - pow. 0,037 ha; |
| 17) D.Z.4017.MN,U - pow. 0,738 ha; | 41) D.Z.4041.KD.D - pow. 0,073 ha; |
| 18) D.Z.4018.ZP - pow. 0,389 ha; | 42) D.Z.4042.KD.D - pow. 0,617 ha; |
| 19) D.Z.4019.MN,U - pow. 0,251 ha; | 43) D.Z.4043.KDW - pow. 0,025 ha; |
| 20) D.Z.4020.ZN - pow. 0,384 ha; | 44) D.Z.4044.KDW - pow. 0,072 ha; |
| 21) D.Z.4021.MN,U - pow. 0,187 ha; | 45) D.Z.4045.KDW - pow. 0,184 ha; |
| 22) D.Z.4022.MN,U - pow. 0,209 ha; | 46) D.Z.4046.KK - pow. 0,018 ha; |
| 23) D.Z.4023.MN,U - pow. 1,299 ha; | 47) D.Z.4047.KM - pow. 0,419 ha; |
| 24) D.Z.4024.ZP - pow. 0,302 ha; | |

§ 2. Przedmiotem planu są tereny zabudowy usługowej z istniejącym obiektem handlowym o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m², tereny zabudowy usługowej oświaty i kultu religijnego, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, tereny zieleni parkowej, leśnej i cmentarza oraz tereny komunikacji drogowej i infrastruktury technicznej. Regulacje planu obejmują pełną problematykę określoną w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zdroje-Walecznych” w Szczecinie w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały.

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin w skali 1:10000 (uchwała Nr XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dn. 24 listopada 2008 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 zasadach ich finansowania stanowią załącznik nr 3, będący integralną częścią uchwały.

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

Rozdział 1 Zasady konstrukcji planu

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

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

- 1) litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy (dzielnica Prawobrzeże) - D;
- 2) litera oznaczająca osiedle Zdroje - Z;
- 3) liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu - 4;
- 4) liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego w planie: - 001, 002,., 046;
- 5) symbole przeznaczenia terenów użyte w planie oznaczają:
 - a) MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyłączeniem usług,
 - b) MN,U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - c) MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z wyłączeniem usług,
 - d) MW,U tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - e) U tereny zabudowy usługowej,
 - f) U,E teren zabudowy usługowej, stacje transformatorowe,
 - g) U,ZP teren zabudowy usługowej i zieleni parkowej,
 - h) U,UC,E teren zabudowy usługowej i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² wraz ze stacją transformatorową,
 - i) UK teren zabudowy sakralnej,
 - j) UO teren zabudowy usługowej oświaty,
 - k) ZC teren cmentarza,
 - l) ZP,WS tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych,
 - m) ZN tereny zieleni leśnej objęte granicą „Szczecińskiego Parku Krajobrazowego Puszcza Bukowa”,
 - n) ZP tereny zieleni urządzonej,
 - o) ZP,E teren zieleni urządzonej i stacji transformatorowej,
 - p) KP,ZP ciąg pieszy z zielenią urządzoną,
 - r) E tereny stacji transformatorowych,
 - s) KG teren zespołów garażowych,
 - t) KS teren parkingu dla samochodów osobowych,
 - u) KM teren komunikacji miejskiej - pętla autobusowa,
 - w) KD.Z tereny dróg publicznych - ulice zbiorcze,
 - y) KD.L tereny dróg publicznych - ulice lokalne,
 - z) KD.D tereny dróg publicznych - ulice dojazdowe,
 - aa) KDW drogi wewnętrzne,
 - bb) KK teren kolei.

3. W obszarze terenu elementarnego D.Z.4010.ZP,WS występuje wydzielenie wewnętrzne, dla którego ustalono odrębne zasady zagospodarowania terenu.

4. Teren wydzielenia wewnętrznego - 1.KD.L oznaczony jest na rysunku planu oraz w tekście w sposób następujący:

- 1) 1 - liczba określająca kolejny numer wydzielenia w terenie elementarnym;
- 2) KD.L - symbol literowy przeznaczenia terenu użyty w planie oznaczający teren drogi publicznej - ulica lokalna.

5. Ustalenia formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze planu. Ustalenia szczegółowe obowiązują w granicach terenu elementarnego.

6. Ustalenia formułowane są w następujących grupach:

- 1) ustalenia funkcjonalne;
- 2) ustalenia ekologiczne;
- 3) ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;
- 4) ustalenia zasad parcelacji;
- 5) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej;
- 6) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej;
- 7) ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

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

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) bogaty program zieleni - zróżnicowana gatunkowo zieleń wysoka i niska o charakterze ozdobnym, wypełniająca wszystkie możliwe do zagospodarowania na ten cel powierzchnie terenu (np. w liniach rozgraniczających ulicy), w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. zakrzewienia skarp, tarasów, pnącza na barierach przeciwhałasowych, zazielenione ściany w liniach rozgraniczenia działki, zieleń w donicach);
- 2) dach stromy - różne formy dachów o połaciach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 25 stopni; za formę dachu stromego uznaje się także dach kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku łącząca najniższy punkt z najwyższym, nachylona jest pod kątem co najmniej 25 stopni;
- 3) dominanta przestrzenna - obiekt lub grupa obiektów (niekoniecznie budowlanych) wyróżniających się w krajobrazie formą lub gabarytem, o wyraźnych walorach kompozycyjnych, kulturowych lub przyrodniczych;
- 4) harmonijna sylweta - (widok, panorama, pierzeja) - ciąg obiektów budowlanych, zieleni i innych obiektów naturalnych (przede wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu) wzajemnie dostosowanych do siebie pod względem estetycznym;
- 5) inżynieryjne urządzenia sieciowe - urządzenia techniczne bezpośrednio współpracujące z sieciami inżynieryjnymi uzbrojenia terenu i zapewniające możliwość ich sprawnego działania. Najczęściej występujące inżynieryjne 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;
- 6) mieszkanie funkcyjne - mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą dla: właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa (o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru), na działce wspólnej z prowadzoną działalnością; dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;
- 7) niepożądane gatunki roślin:
 - a) niepożądane drzewa i krzewy - gatunki, które powinny być eliminowane podczas cięć sanitarnych i innych zabiegów hodowlanych w drzewostanach, nie należy stosować ich w nasadzeniach w lasach oraz na terenach zachowujących ciągłość przestrzenną z lasami. Drzewostany tych gatunków zawarte w lasach należy przebudowywać. Do gatunków tych należą: czeremcha amerykańska, dąb czerwony, jeżyna wcinanolistna i armeńska, klon jesionolistny, robinia akacjowa (grochodrzew), świdwośliwka kłosowa, bez koralowy, śnieguliczka biała, tawlina jarzębolistna,
 - b) niepożądane byliny - gatunki roślin, które nie mogą być stosowane w nasadzeniach na terenach zieleni publicznej i w lasach. Stanowiska tych roślin powinny być zwalczane. Do gatunków tych zaliczamy: barszcz Montegazziego i Sosnowskiego, niecierpek gruczołowaty i przyłdkowy, rdestowiec ostrokończysty i sachaliński, słonecznik bulwiasty;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar usytuowania budynku; lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 9) obowiązująca linia zabudowy - linia wyznaczająca położenie lica głównej bryły budynku;
- 10) obiekt w gminnej ewidencji zabytków - obiekt o walorach zabytkowych ujęty w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują zasady ochrony określone w ustaleniach szczegółowych;
- 11) obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych - obiekt budowlany zaprojektowany indywidualnie z zastosowaniem na elewacjach eksponowanych od strony ulic i placów trwałych materiałów elewacyjnych o wysokiej jakości;
- 12) obsługa firm i klientów - usługi z zakresu związanego z prowadzeniem: usług świadczonych w wykonywaniu wolnych zawodów, szkoleń i nauczania, działalności prawniczej, projektowej, rachunkowości, księgowości, doradztwa, pośrednictwa, dostarczania informacji, sporządzania opracowań i tłumaczeń, obsługi nieruchomości itp., usług rzeczowych np.: urządzenie wystaw, pakowanie itp., usług zdrowia np.: gabinety lekarskie, poprawy kondycji fizycznej, punkty opieki nad dziećmi i osobami starszymi a także innych drobnych usług np.: fryzjerskich, kosmetycznych, pralniczych, szewskich, fotograficznych, poligraficznych, wypożyczania i naprawy sprzętu biurowego, domowego itp. oraz związanych z obsługą turystyki np.: wypożyczalnia sprzętu turystycznego, działalność biur podróży, agencji i informacji turystycznej itp.;

- 13) obszary pod budownictwo ochronne - rezerwowane obszary pod budowle ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, na których zakazuje się zabudowy i lokalizacji sieci inżynierskich; rodzaju obiektów na terenach rezerwowanych nie można określić w planie - mogą to być obiekty nadziemne, podziemne lub tylko wykopy ziemne; można założyć, że w okresie obowiązywania planu nie nastąpi zdarzenie wymagające działań realizacyjnych, dlatego w porozumieniu z organami zarządzania kryzysowego tereny rezerwowane na cele OC przeznacza się np.: na ogrody przydomowe w zabudowie jednorodzinnej, zieleń, place zabaw itp.;
- 14) powierzchnia zabudowy (powierzchnia zabudowana) - obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:
 - a) parteru - w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo
 - b) ścian fundamentowych jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru; do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio - balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe - stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak: garaże, szopy, szklarnie, altany itp.,
 - c) 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 oknach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych, a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych;
- 15) 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 0,5 m²;
- 16) reklama wolno stojąca - samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym; reklama nie jest zagospodarowaniem tymczasowym;
- 17) studnie awaryjne - studnie publiczne, zakładowe lub wyznaczone studnie prywatne zapewniające zaopatrywanie w wodę ludności w warunkach specjalnych, tj. wystąpienia skażenia, klęsk żywiołowych lub wojny;
- 18) System Zieleni Miejskiej - ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zielone (także zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi, zwłaszcza - tworzącymi krajowy system obszarów chronionych; SZM jest obszarem chronionym w planie poprzez specjalne rygory określone w ustaleniach planu;
- 19) wartościowy drzewostan - pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
 - a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz aleje (poza lasami i parkami oraz z wyjątkiem zadrzewień tworzonych przez gatunki niepożądane),
 - b) drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych lub stanowiące pomniki przyrody, aleje i parki zabytkowe,
 - c) drzewa rodzime i obce z podanych niżej rodzajów o obwodach pnia mierzonego na wys. 130 cm:
 - powyżej 200 cm: kasztanowiec, topola, wierzba,
 - powyżej 100 cm: brzoza, buk, daglezwia, dąb (z wyjątkiem dębu czerwonego), grab, jesion, klon (z wyjątkiem klonu jesionolistnego), lipa, modrzew, olsza, sosna świerk,
 - powyżej 50 cm: cyprysik, głąg, jarzab, leszczyna, wiaz, żywotnik,
 - d) ponad pięcioletnie drzewa i krzewy gatunków egzotycznych z wyjątkiem gatunków niepożądanych i innych gatunków wymienionych w bazie „Gatunki obce. Polska baza danych” Instytutu Ochrony Środowiska PAN oraz pospolitych gatunków: berberysów, bukszpanu, cyprysików, daglezwii, forsycji, jaśminowców, kasztanowca, kolcowoju, ligustru, mahonii, modrzewi, suchodrzewów, sumaków, świerków, tawuł i tawułowca, topoli, winobluszczy, żylistek i żywotników;
- 20) wysokość obiektów technicznych - poziom określany w m n.p.m. dla najwyższego wysuniętego elementu obiektu;
- 21) zabudowa obrzeżna - zabudowa ciągła wzdłuż przestrzeni publicznej ulic i placów;
- 22) zamknięcie kompozycyjne - ograniczenie widokowe przestrzeni publicznej obiektem budowlanym (grupą obiektów), ukształtowaniem powierzchni terenu lub zielenią wysoką, posiadające walory kompozycyjne i estetyczne;

- 23) zorganizowana zielen publiczna - zielen urzadzona wypełniajaca przestrzenie o dostepnoSci publicznej, w szczegolnoSci tworzaca parki, skwery, zieleńce, aleje, a takze stanowiaca elementy kompozycji ciagów ulicznych i placów np.: szpalery drzew, żywopłoty, rabaty kwiatowe itp.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług (MN,U, MW,U) dopuszcza się usługi w zakresie:
 - a) obsługa firm i klientów, z wyłączeniem warsztatów mechaniki pojazdowej,
 - b) handel detaliczny w lokalach o powierzchni użytkowej do 100 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów samochodowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży:
 - a) powyżej 2000 m², z wyłączeniem terenu: D.Z.4001.U,UC,E,
 - b) powyżej 400 m² na pozostałym obszarze planu, z wyłączeniem D.Z.4004.U,E;
- 3) zakazuje się lokalizacji wydzielonych parkingów dla samochodów ciężarowych;
- 4) zakazuje się lokalizacji nowych naziemnych elementów stacji telefonii komórkowej oraz wolno stojących masztów antenowych i zespołów antenowych na dachach budynków, poza wymienionymi w ustaleniach szczegółowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) cały obszar planu objęty jest granicami otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”, dla której obowiązują ustalenia Planu ochrony dla Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa” oraz Rozporządzenia Wojewody Zachodniopomorskiego w sprawie Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”; ustala się następujące rygory:
 - a) zakazuje się wprowadzania niepożądanych gatunków roślin,
 - b) tworząc nowe zadrzewienia oraz teren zieleni publicznej zachowujące ciągłość przestrzenną z lasami należy dążyć do uzyskania zadrzewień o możliwie wielu cechach naturalnych (składem i rozmieszczeniem drzew, roślin i runa nawiązuje do spontanicznych, rodzimych zbiorowisk roślinnych),
 - c) na terenach zieleni publicznej oraz w zadrzewieniach i lasach należy pozostawić przynajmniej pojedyncze drzewa martwe i próchniejące rodzimych gatunków z wyjątkiem sytuacji zagrażającej stanowi zdrowotnemu drzewostanów oraz bezpieczeństwu ludzi i mienia;
- 2) część terenu Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa” znajdującego się w granicach planu położona jest w obszarze specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Wzgórza Bukowe” PLH320020;
- 3) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji usług powinny zamykać się w granicach działki budowlanej;
- 4) zakazuje się kanalizacji cieków; dopuszcza się działania polegające na regulacji brzegów w ramach naturalnego koryta;
- 5) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu oraz likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni za wyjątkiem: cięć sanitarnych, cięć pielęgnacyjnych, niezbędnej wycinki związanej z realizacją i przebudową ulic oraz niezbędnej wycinki pojedynczych drzew związanej z realizacją obiektów budowlanych i sieci inżynierskich;
- 6) na obszarze objętym Systemem Zieleni Miejskiej obowiązuje zakaz:
 - 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) wszystkie ustalenia ekologiczne obowiązują także w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 8) w zabudowie mieszkaniowej lokalizowanej wzdłuż dróg publicznych nakazuje się stosowanie rozwiązań architektonicznych i konstrukcyjnych łagodzących lub eliminujących negatywne skutki sąsiedztwa tras komunikacyjnych;

- 9) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV dopuszcza się sytuowanie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz miejsc dostępnych dla ludności wyłącznie pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku lub zastosowania środków technicznych obniżających poziomy pól elektromagnetycznych poniżej określonych w tych przepisach, zgodnie z pkt 11;
- 10) zakazuje się nasadzeń drzew i wysokich krzewów bezpośrednio pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi 110 kV;
- 11) dopuszcza się sytuowanie 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 odrębnych.

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

- 1) dopuszcza się zachowanie i adaptację zainwestowania i użytkowania niezgodnego z planem, lecz istniejącego legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu, do chwili zapotrzebowania terenu na cele zgodne z planem;
- 2) istniejące legalnie budynki wymienione w pkt 1 mogą być poddawane remontom kapitalnym i modernizacjom bez prawa powiększania kubatury budynku i liczby mieszkań w przypadku budynków mieszkalnych; zakaz powiększania kubatury budynku nie dotyczy rozbudowy o urządzenia techniczne niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektu;
- 3) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu ograniczają obszar sytuowania wszystkich budynków na działce, włącznie z budynkami gospodarczymi i innymi budynkami o charakterze stałym lub tymczasowym oraz wiat;
- 4) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) okapów, gzymsów, balkonów, daszków nad wejściami, a także takich części budynków jak galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy - do 1,5 m,
 - b) innych elementów programu architektonicznego (studzienek doświetlających piwnice oraz elementów wspartych na słupach) - do 1,5 m,
 - c) zewnętrznych warstw termomodernizacyjnych i wykończeniowych - wyłącznie w przypadku budynków istniejących - do 0,2 m;
- 5) linie zabudowy nie ograniczają sytuowania inżynierskich urządzeń sieciowych poza budynkami;
- 6) na terenach MW,U zakazuje się lokalizacji nowych garaży jednokondygnacyjnych na poziomie terenu; zakaz nie dotyczy:
 - a) garaży wbudowanych w skarpy,
 - b) zespołów garaży o minimalnej ilości boksów garażowych - 5 sztuk, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów,
 - c) zespołów garaży przyległych do budynku wielokondygnacyjnego, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów;
- 7) na terenach MN i MN,U ustala się odległość od poziomego terenu do poziomego okapu dachu maksymalnie do 6 metrów;
- 8) dopuszcza się lokalizację reklam za wyjątkiem:
 - a) lokalizacji reklam wolno stojących przesłaniających obiekty o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków,
 - b) lokalizacji reklam wbudowanych na obiektach o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków,
 - c) lokalizacji reklam wolno stojących przesłaniających tereny zieleni urządzonej, określonych w ustaleniach szczegółowych symbolem ZP, U,ZP, ZP,E,
 - d) lokalizacji reklam mogących zakłócać warunki mieszkaniowe poprzez emisję pulsującego światła,
 - e) lokalizacji reklam wolno stojących w pasach zieleni urządzonej w formie szpalerów drzew w liniach rozgraniczających ulic,
 - f) lokalizacji reklam wolno stojących na terenach MN i MN,U,
 - g) lokalizacji reklam w terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych,

powyższe ograniczenia nie dotyczą tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;

- 9) zakazuje się umieszczania reklam/banerów/siatek reklamowych rozpiętych na całej lub części elewacji budynku, za wyjątkiem instalowanych w trakcie prowadzonych robót budowlanych reklam/banerów /siatek reklamowych na elewacjach budynków, rusztowaniach, ogrodzeniach;

- 10) lokalizację obiektów małej architektury uznanych za niezbędne oraz innych obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np.: budki telefoniczne, wiaty przystankowe, kioski, tradycyjne słupy ogłoszeniowe, ławki parkowe, lampy, pomniki, formy plastyczne np. warunkuje się:
 - a) dostosowaniem do istniejącego krajobrazu i stylistyki otaczającej zabudowy,
 - b) nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 11) zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach budynków od strony ulic; zakaz nie dotyczy rur spustowych, instalacji odgromowych oraz kanałów wentylacji mechanicznej, żaluzji wlotów i wylotów wentylacji mechanicznej;
- 12) obiekty gospodarcze np. śmietniki i obiekty techniczne wbudowuje się w budynki lub sytuuje w otoczeniu zieleni parawanowej od strony wglądu z przestrzeni publicznej;
- 13) garaże blaszane przeznacza się do likwidacji;
- 14) zakazuje się lokalizacji targowisk;
- 15) na terenach MW,U w budynkach mieszkalno - usługowych lokalizację nowych, samodzielnych, ogólnodostępnych lokali usługowych na kondygnacjach powyżej parteru dopuszcza się wyłącznie w przypadku adaptacji na cele usługowe całej kondygnacji; kondygnacja o funkcji usługowej nie może być lokalizowana powyżej kondygnacji o funkcji mieszkalnej;
- 16) przy usługowym wykorzystaniu całego parteru kompozycję elewacji należy tworzyć w sposób jednolity na całej jej szerokości, tzn. przy realizacji kolejnego lokalu usługowego należy stosować rozwiązania architektoniczne już istniejące pod warunkiem, że spełniają one wymagania kompozycyjne; jednorodność kompozycji dotyczy także sztyldów, które traktuje się jak detal architektoniczny;
- 17) zakazuje się lokalizacji nowych, odrębnych lokali usługowych z wejściem usytuowanym poniżej poziomu chodnika;
- 18) zabudowę wzdłuż ulic realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych;
- 19) ustala się minimalną odległość nowej zabudowy od:
 - a) kolektorów kanalizacyjnych oraz skanalizowanych cieków: 5,0 m,
 - b) magistral wodociągowych: 8,0 m;
- 20) przy lokalizacji nowych obiektów użyteczności publicznej - w granicach działki budowlanej realizuje się odpowiednio do rodzaju obiektu i sposobu zagospodarowania terenu rozwiązania przestrzenne wynikające z przepisów obrony cywilnej;
- 21) na terenach, na których nie ustalono zakazu zagospodarowania tymczasowego, lokalizację nowego i przedłużenie lokalizacji istniejącego zagospodarowania tymczasowego warunkuje się łącznym spełnieniem wymogów:
 - a) dostosowaniem zagospodarowania, a w szczególności standardu wykonania (rodzaj materiałów elewacyjnych) obiektów tymczasowych do krajobrazu i otaczającej zabudowy,
 - b) nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz dla przeprowadzenia sieci inżynierskich,
 - c) możliwością likwidacji i doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego lub możliwością wykorzystania zagospodarowania tymczasowego do celów zgodnych z planem;
- 22) ograniczenie zagospodarowania tymczasowego nie dotyczy zapleczy budowy związanych z realizacją inwestycji dla innych działek budowlanych;
- 23) zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych wzdłuż dróg publicznych;
- 24) zakazuje się nasadzeń drzew i wysokich krzewów bezpośrednio pod napowietrzną linią elektroenergetyczną 110 kV;
- 25) dopuszcza się utrzymanie wysokości istniejących legalnie obiektów kubaturowych wraz z urządzeniami na dachach (takimi jak kominy, wywietrzniki, reklamy, anteny itp.) również wówczas, gdy przekracza ustaloną w ustaleniach szczegółowych maksymalną wysokość zabudowy; dla istniejącej zabudowy przekraczającej dopuszczalną wysokość obowiązuje zakaz nadbudowy; na obszarze całego planu ustala się bezwzględne ograniczenia dopuszczalnej wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Szczecin-Dąbie, powyższe ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia i obiekty lokalizowane na dachach budynków;
- 26) na obszarze całego planu ustala się maksymalną wysokość nowych: zabudowy i obiektów technicznych, jak również wszystkich urządzeń i obiektów lokalizowanych na dachach budynków: 46,0 m n.p.m. dla najwyższego elementu obiektu, zgodnie z wymaganiami ruchu lotniczego w granicach powierzchni poziomej wewnętrznej Lotniska Szczecin-Dąbie.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu;
- 2) dopuszcza się odstępstwo o $+5/-5$ stopni od ustalonego kąta nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi;
- 3) 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;
- 4) dopuszcza się scalanie działek położonych w obszarze jednego terenu elementarnego w celu zwiększenia ich powierzchni lub umożliwienia dokonania nowego podziału zgodnego z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 5) określone na rysunku planu granice terenów elementarnych wyznaczają granice podziałów parcelacyjnych;
- 6) minimalną szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej, określoną w ustaleniach szczegółowych, ustala się wyłącznie dla działek budowlanych bezpośrednio przylegających do dróg publicznych i wewnętrznych ustalonych w planie;
- 7) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej, w przypadku działki przylegającej do kilku ulic lub dróg wewnętrznych dotyczy:
 - a) frontu przy ulicach lub drogach wskazanych w ustaleniach szczegółowych albo
 - b) co najmniej jednego frontu, w przypadku braku wskazania w niniejszym planie;
- 8) określone w ustaleniach szczegółowych zasady parcelacji nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych dla inżynierskich urządzeń sieciowych i dla stacji bazowych telefonii komórkowej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych, połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniać będzie ulica: D.Z.4034.KD.Z (ciąg ulic: Walecznych, Pszenna) - połączenie z osiedlami Bukowe-Klęskowo, Kijewo, Majowe i Zdroje;
- 3) obsługę komunikacją zbiorową obszaru objętego planem zapewni projektowana linia szybkiego tramwaju, która znajduje się na przylegającym terenie (poza granicami planu);
- 4) realizację każdego nowego obiektu budowlanego, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, którą określa się na podstawie wymogów ustalonych na podstawie poniższych tabel:
 - a) wskaźniki liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

l.p.	obiekt lub teren	jednostka obliczeniowa	wskaźnik liczby miejsc postojowych
1.	budynki mieszkalne wielorodzinne i wbudowane lokale mieszkalne	1 mieszkanie	1
2.	budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	min. 2
3.	domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych	15 łóżek	1
4.	sklepy, domy towarowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m ²	40 m ² powierzchni sprzedaży	min. 1
5.	sklepy, domy towarowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	25 m ² powierzchni sprzedaży	min. 1

6.	restauracje, kawiarnie, bary (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych)	10 miejsca konsumpcyjne	min. 3
7.	biura, urzędy, poczty, banki	100 m ² pow. użytkowej *	min. 3
8.	przychodnie i gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie	1 gabinet	1
9.	usługi w zakresie obsługi firm i klientów	100 m ² powierzchni użytkowej*	min. 3
10.	kościół, kaplice	10 miejsc siedzących	1
11.	domy parafialne, domy kultury, galerie, biblioteki, kluby	100 m ² powierzchni użytkowej*	1
12.	kina, teatry	10 miejsc siedzących	1
13.	obiekty muzealne i wystawowe	10 użytkowników równocześnie	1
14.	szkoły podstawowe i gimnazja	1 sala dydaktyczna	1
15.	przedszkola, żłobki, miejsca dziennego pobytu dzieci	30 dzieci	1
16.	hurtownie, magazyny	2 zatrudnionych**	min. 1
17.	działalność produkcyjna	3 zatrudnionych**	min. 1
18.	rzemiosło usługowe bez warsztatów pojazdów mechanicznych i myjni samochodowych	50 m ² pow. użytkowej*	min. 1
19.	warsztaty pojazdów mechanicznych bez myjni samochodowych	1 stanowisko naprawcze	3
20.	stacje paliw z wyłączeniem samoobsługowych stacji paliw i myjni samochodowych	1 obiekt	1
21.	myjnie samochodowe	1 stanowisko do mycia	2
22.	hale sportowe, boiska (bez miejsc dla widzów)	50 m ² powierzchni hali/terenu	1
23.	małe obiekty sportu i rekreacji np. kluby fitness, siłownie oraz ośrodki jeździeckie	10 użytkowników jednocześnie	min. 1
24.	obiekty rekreacyjno – sportowe i szkoleniowo-rekreacyjne	5 użytkowników jednocześnie	min. 1

25.	usługi różne	100 m ² pow. użytkowej*	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

b) wskaźniki liczby miejsc postojowych dla rowerów:

l.p.	obiekt lub teren	jednostka obliczeniowa	wskaźnik liczby miejsc postojowych
1.	budynki mieszkalne wielorodzinne i wbudowane lokale mieszkalne	nie określa się	
2.	budynki mieszkalne jednorodzinne	nie określa się	
3.	domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych	nie określa się	
4.	sklepy, domy towarowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m ²	nie określa się	
5.	sklepy, domy towarowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	100 m ² powierzchni sprzedaży	min. 1
6.	restauracje, kawiarnie, bary (z wyłączeniem barów mlecznych i jadalni charytatywnych)	nie określa się	
7.	biura, urzędy, poczty, banki	100 m ² pow. użytkowej *	min. 1
8.	przychodnie i gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie	nie określa się	
9.	usługi w zakresie obsługi firm i klientów	100 m ² powierzchni użytkowej*	min. 1
10.	kościół, kaplice	nie określa się	
11.	domy parafialne, domy kultury, galerie, biblioteki, kluby	10 użytkowników jednocześnie	min. 0,5
12.	kina, teatry	10 miejsc siedzących	min. 1
13.	obiekty muzealne i wystawowe	10 użytkowników równocześnie	1
14.	gimnazja	30 uczniów 1 zmianę	min. 2
15.	przedszkola, żłobki, miejsca dziennego pobytu dzieci	nie określa się	
16.	hurtownie, magazyny	10 zatrudnionych**	min. 0,5
17.	działalność produkcyjna	10 zatrudnionych**	min. 0,5

18.	rzemiosło usługowe bez warsztatów pojazdów mechanicznych i myjni samochodowych	10 zatrudnionych**	min. 0,5
19.	warsztaty pojazdów mechanicznych bez myjni samochodowych	nie określa się	
20.	stacje paliw z wyłączeniem samoobsługowych stacji paliw i myjni samochodowych	nie określa się	
21.	myjnie samochodowe	nie określa się	
22.	hale sportowe, boiska (bez miejsc dla widzów)	10 użytkowników jednocześnie	min. 1
23.	małe obiekty sportu i rekreacji np. kluby fitness, siłownie oraz ośrodki jeździeckie	10 użytkowników jednocześnie	min. 1
24.	obiekty rekreacyjno – sportowe i szkoleniowo-rekreacyjne	10 użytkowników jednocześnie	min. 1
25.	usługi różne	nie określa się	

* 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

Uwaga: w przypadku, gdy wynik obliczeń miejsc postojowych nie jest liczbą całkowitą, stosuje się zaokrąglenie ułamka do jedności: dla liczby mniejszej lub równej 0,5 - do 0, dla liczby większej od 0,5 - do 1;

- 5) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie tabel zamieszczonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 6) wymogi określone w pkt 4 nie obowiązują w przypadku:
 - a) adaptacji poddaszy na cele mieszkalne,
 - b) budowy, przebudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego, także tymczasowego wywołującego potrzeby parkingowe do 2 miejsc postojowych,
 - c) użytkowania sezonowego np. letnie ogródki gastronomiczne;
- 7) 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;
- 8) dopuszcza się uściślenie przebiegu ścieżek rowerowych na podstawie projektów budowlanych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) linie rozgraniczające ulic, dróg osiedlowych i ciągów pieszych wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których prowadzone są sieci uzbrojenia terenu;
- 2) drogi wewnętrzne wydzielane lub urządzone 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;
- 3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej oraz budowę nowej sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących dopuszczone planem przeznaczenie terenu;
- 4) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o średnicy 90 - 200 mm zasilanych z istniejącej magistrali i głównych rozdzielczych sieci wodociągowych o średnicy 200 - 600 mm w terenie D.Z.4034.KD.Z (ul. Walecznych);
- 5) system wodociągowy należy realizować:
 - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie cywilnej,
 - b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;

- 6) odprowadzanie ścieków sanitarnych istniejącą i projektowaną kanalizacją sanitarną o średnicy 0,2 - 0,4 m do istniejącego kolektora sanitarnego o średnicy 0,6 m w terenach: D.Z.4034.KD.Z (ul. Walecznych) i D.Z.4042.KD.D (ul. Poległych);
- 7) odprowadzanie wód opadowych istniejącą i projektowaną kanalizacją deszczową o średnicy 0,3 - 0,4 m do istniejących kolektorów deszczowych o średnicy 0,5 - 0,6 m w terenie D.Z.4034.KD.Z (ul. Walecznych) oraz do cieku Chojnówka po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych;
- 8) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejącej i projektowanej sieci gazowej niskiego ciśnienia o średnicy 25 - 250 mm oraz sieci gazowej średniego ciśnienia o średnicy 25 - 90 mm, zasilanej z istniejących głównych rozdzielczych sieci gazowych niskiego ciśnienia o średnicy 100 - 250 mm w terenie D.Z.4034.KD.Z (ul. Walecznych) oraz sieci średniego ciśnienia o średnicy 150 mm w ulicy Turkusowej i wzdłuż cieku Chojnówka leżących poza granicami planu;
- 9) zaopatrzenie w ciepło ustala się z istniejącej i projektowanej sieci ciepłej zasilanej poprzez sieci i magistrale o średnicy 300 - 400 mm w ulicach: Turkusowa, Jaśminowa i wzdłuż cieku Chojnówka leżących poza granicami planu z systemu CR - Dąbska oraz poprzez lokalne i indywidualne źródła ciepła;
- 10) zaopatrzenie w ciepło ustala się z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła wykorzystujących: niskoemisyjne instalacje grzewcze na paliwo stałe, gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii 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;
- 11) zakazuje się instalowania lokalnych systemów grzewczych na paliwa stałe w obiektach nowych i poddawanych przebudowie; ustalenie nie dotyczy instalowania kominków stanowiących uzupełniające źródło ciepła;
- 12) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych elektroenergetycznych linii kablowych i napowietrznych 15 kV i 0,4 kV poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
- 13) w obszarze objętym planem przebiegają dwie napowietrzne elektroenergetyczne linie wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczone na rysunku planu;
- 14) obsługa telekomunikacyjna z istniejących i projektowanych linii rozdzielczych;
- 15) przewiduje się czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach ustawionych na poszczególnych posesjach, a następnie wywożenie ich na składowisko odpadów stałych;
- 16) sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki;
- 17) w liniach rozgraniczających ulic i placów dopuszcza się ustawienie pojemników służących gromadzeniu odpadów przeznaczonych do odzysku;
- 18) dopuszcza się lokalizację inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących ustalone w planie funkcje;
- 19) 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;
- 20) dla istniejącej infrastruktury technicznej dopuszcza się zmianę przekrojów, likwidację oraz zmianę przebiegów w granicach wydzielonych terenów elementarnych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) oznaczony na rysunku planu obszar wpisany do rejestru zabytków pod nr A-1067, decyzją znak KI.3-5340/28/88 z dnia 20 grudnia 1988 r. jako zespół budynków wraz z parkiem (obejmujący tereny elementarne D.Z.4011.MW, D.Z.4012.U,ZP, D.Z.4014.MN) podlega ochronie na mocy i w zakresie określonym w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami; obowiązuje trwałe zachowanie zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) ustala się strefę K ochrony krajobrazu kulturowego oznaczoną na rysunku planu, w granicach której obowiązuje:
 - a) zachowanie historycznych: granic, układu przestrzennego i elementów urządzenia terenu,
 - b) zakaz makroniwelacji,
 - c) likwidacja obiektów dysharmonijnych i przypadkowych lub przebudowa z dostosowaniem do estetyki i funkcji terenu,
 - d) ograniczenie parcelacji i zabudowy zabytkowych założeń parkowych i cmentarnych;
- 3) ustala się strefę E ochrony ekspozycji oznaczoną na rysunku planu, w granicach której obowiązuje:
 - a) ochrona przedpola i tła widoku ze skarpy kolejowej na tereny bezpośrednio sąsiadujące ze Szczecińskim Parkiem Krajobrazowym „Puszcza Bukowa”,
 - b) zachowanie i podtrzymanie zieleni urządzonej cmentarza u zbiegu ulic Poległych i Cedrowej,

- c) ograniczenie realizacji zagospodarowania utrudniającego lub zakłócającego widok chronionego zespołu, krajobrazu, sylwety czy dominanty o dostępie publicznym (drogi, ulice, place itp.),
 - d) ograniczenie lokalizacji nowych budynków i budowli mogących zakłócić odbiór chronionych wartości zabytkowych i krajobrazowych;
- 4) w strefach K i E zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących;
- 5) ustala się ochronę zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wskazanych w ustaleniach szczegółowych i oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązuje:
- a) nakaz, w przypadku wyburzenia, odtworzenia w pierwotnej lokalizacji,
 - b) nakaz, w przypadku konieczności rozbiórki, wykonania inwentaryzacji pomiarowej oraz fotograficznej obiektu i przekazanie wykonanej dokumentacji organowi ds. ochrony zabytków,
 - c) nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki elewacji eksponowanych od strony ulic,
 - d) nakaz zastosowania zasady jasnego detalu na ciemnym tle oraz stolarki okiennej w kolorze białym, w przypadku braku śladów autentycznej kolorystyki w elewacjach obiektów wykończonych tynkiem,
 - e) dopuszcza się przebudowę lokali mieszkalnych i użytkowych pod warunkiem zachowania kompozycji obiektu i detalu architektonicznego, dopuszcza się realizację dodatkowego wejścia do budynku poza elewacjami frontowymi,
 - f) dopuszcza się ocieplanie elewacji tynkowanych z obowiązkiem odtworzenia detalu sztukatorskiego,
 - g) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej pod warunkiem odtworzenia wymiarów zewnętrznych elementów konstrukcyjnych stolarki i zastosowania symetrycznego podziału pola okiennego.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 7. Teren elementarny D.Z.4001.U,UC,E

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa i/lub jeden obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² wraz ze stacją transformatorową;
- 2) dopuszcza się między innymi usługi w zakresie: handlu detalicznego, gastronomii, usługi rzemieślnicze, obsługę firm i klientów;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji paliw płynnych i myjni dla samochodów osobowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowych i zespołów antenowych, jako wolno stojące i/lub na dachach budynków.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej: 10%;
- 2) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wyposaża się w zabezpieczenia techniczne gwarantujące nie przekroczenie wewnątrz nich dopuszczalnych poziomów: zanieczyszczeń pyłowych, dźwięku oraz wibracji;
- 3) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 17 m;
- 3) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 46 m n.p.m., w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 26;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 50%;
- 5) budynki kryte dachami o innej geometrii niż strome, dopuszcza się dachy strome nad wejściami do budynków;
- 6) harmonijna pierzeja od strony projektowanej linii Szybkiego Tramwaju;
- 7) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów; ustalenie nie dotyczy działek wydzielanych pod inżynierne urządzenia sieciowe.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z terenów: D.Z.4035.KD.L i/lub D.Z.4037.KD.D;
- 2) dopuszcza się dojazd ppoż. z terenu ulicy D.Z.4034.KD.Z (ul. Walecznych);
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.Z.4034.KD.Z, D.Z.4035.KD.L, D.Z.4037.KD.D oraz poza obszarem planu;
- 2) istniejące sieci: wodociągowa $\varnothing$ 32 ÷ 200 mm, gazowa średniego ciśnienia $\varnothing$ 63 mm i niskiego ciśnienia $\varnothing$ 133 mm, elektroenergetyczna 15 kV i 0,4 kV, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna $\varnothing$ 0,2 ÷ 0,25 m i deszczowa $\varnothing$ 0,15 ÷ 0,4 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji;
- 3) istniejąca magistrala wodociągowa $\varnothing$ 600 mm - z dopuszczeniem likwidacji;
- 4) istniejący kolektor deszczowy $\varnothing$ 0,5 ÷ 0,6 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy kolektora w nowej lokalizacji;
- 5) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia wysokiego napięcia z zasięgiem oddziaływania, na odcinku od ul. Walecznych (D.Z.4034.KD.Z) do słupa energetycznego, oznaczona na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 6) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia wysokiego napięcia z zasięgiem oddziaływania, na odcinku od słupa energetycznego do ul. Walecznych (D.Z.4035.KD.L), oznaczona na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy linii w nowej lokalizacji;
- 7) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia wysokiego napięcia z zasięgiem oddziaływania, zasilająca GPZ „Zdroje”, oznaczona na rysunku planu - do likwidacji i budowy jako linia kablowa w obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szybki Tramwaj”;
- 8) istniejąca przepompownia ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy przepompowni w nowej lokalizacji;
- 9) istniejąca pompownia wód deszczowych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy pompowni w nowej lokalizacji;
- 10) istniejąca stacja redukcyjno - pomiarowa gazu II stopnia - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy stacji w nowej lokalizacji.

7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

nie dotyczy.

§ 8. Teren elementarny D.Z.4002.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) budynek z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w zasięgu oddziaływania ul. Walecznych wyposaża się w zabezpieczenia techniczne gwarantujące nie przekroczenie wewnątrz nich dopuszczalnych poziomów: zanieczyszczeń pyłowych, dźwięku oraz wibracji;
- 3) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, przebudowę istniejącego budynku mieszkalnego przy ul. Walecznych 63 warunkuje się spełnieniem wymagań przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku lub zastosowaniem środków technicznych obniżających poziomy pól elektromagnetycznych poniżej określonych w tych przepisach; ustalenie nie obowiązuje w przypadku zmiany istniejącego przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV albo przebudowy na kablówą w nowej lokalizacji, zgodnie z ust. 6 pkt 3.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
- 2) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m;

- 4) budynki kryte dachami stromymi;
- 5) ustala się utrzymanie zabytku przy ul. Walecznych 63, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje:
 - a) nakaz utrzymania kompozycji i wystroju elewacji,
 - b) zachowanie gabarytu i kształtu dachu,
 - c) zakaz rozbudowy,
 - d) utrzymanie geometrii i pokrycia dachu, bez adaptacji poddasza na cele mieszkalne, wymagającej dodatkowych otworów i doświetleń w połaciach dachu,
 - e) utrzymanie klinkierowego wystroju elewacji;
- 6) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych na zapleczach budynków mieszkalnych, dopuszcza się wysokość zabudowy gospodarczej i garaży do 4,0 m;
- 7) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne i usługowe;
- 8) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i reklam wbudowanych mocowanych na elewacjach budynku;
- 9) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%;
- 10) maksymalna powierzchnia całkowita usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 11) realizacja nowej zabudowy obowiązuje wyłącznie na działkach o parametrach zgodnych z ust. 4;
- 12) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się podział terenu na maksymalnie 3 działki budowlane;
- 2) proponuje się schemat podziału terenu na działki budowlane, oznaczony na rysunku planu;
- 3) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1200 m²;
- 4) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od drogi publicznej (D.Z.4035.KD.L): 40 m;
- 5) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulicy D.Z.4035.KD.L w przedziale 85° - 90°.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z terenów: D.Z.4034. KD.Z (ul. Walecznych) i/lub D.Z.4035.KD.L;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.Z.4034.KD.Z, D.Z.4035.KD.L;
- 2) istniejące sieci: gazowa niskiego ciśnienia $\varnothing$ 90 mm oraz elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji lub przełożenia w terenie: D.Z.4034.KD.Z, D.Z.4035.KD.L;
- 3) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia wysokiego napięcia z zasięgiem oddziaływania, oznaczona na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy jako napowietrzna lub kablowa w nowej lokalizacji.

7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

ochrona zabytku przy ul. Walecznych 63, ujętego w gminnej ewidencji zabytków.

§ 9. Teren elementarny D.Z.4003.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się między innymi zakres usług: handel detaliczny, gastronomia, obsługa firm i klientów oraz usługi w zakresie ochrony zdrowia (typu przychodnia, diagnostyka laboratoryjna, stacja dializ itp.);
- 3) zakazuje się sprzedaży paliw i gazu do pojazdów mechanicznych;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

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

- 2) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w zasięgu oddziaływania ul. Walecznych wyposaża się w zabezpieczenia techniczne gwarantujące nie przekroczenie wewnątrz nich dopuszczalnych poziomów: zanieczyszczeń pyłowych, dźwięku oraz wibracji;
- 3) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV zabudowę i zagospodarowanie terenu realizuje się z zastrzeżeniem § 6 ust. 2 pkt 9; ustalenie nie obowiązuje w przypadku zmiany istniejącego przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV lub przebudowy na kablową w nowej lokalizacji, zgodnie z ust. 6 pkt 3;
- 4) przy granicy z zabudową mieszkaniową ustala się wprowadzenie szpaleru drzew o charakterze osłownym.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12,0 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi z dopuszczeniem wprowadzenia dachów płaskich na powierzchni maksymalnie 20% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
- 5) geometria dachów nawiązująca charakterem do dachu budynku przy ul. Walecznych 47;
- 6) realizacja nowej zabudowy obowiązuje wyłącznie na działkach o parametrach zgodnych z ust. 4;
- 7) w obszarze bezpośredniego sąsiedztwa z granicą terenu elementarnego D.Z.4004.U,E:
 - a) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio na granicy terenu elementarnego,
 - b) ściana zewnętrzna budynku sytuowanego bezpośrednio na granicy, zwrócona w stronę granicy, bez otworów okiennych lub drzwiowych;
- 8) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 9) zakazuje się lokalizacji wolno stojących reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się podział terenu na maksymalnie 3 działki budowlane;
- 2) proponuje się schemat podziału terenu na działki budowlane, oznaczony na rysunku planu;
- 3) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1100 m²;
- 4) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 30,0 m;
- 5) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulicy D.Z.4034.KD.Z zawarty w przedziale 85° ÷ 90°.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z terenu D.Z.4034. KD.Z (ul. Walecznych);
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną dla terenu D.Z.4004.U,E;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie D.Z.4034.KD.Z;
- 2) istniejące sieci: wodociągowa $\varnothing$ 50 mm, elektroenergetyczna 0,4 kV i telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji lub przełożenia w teren D.Z.4034.KD.Z;
- 3) teren częściowo znajduje się w zasięgu oddziaływania istniejącej napowietrznej elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia, oznaczonej na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych i pompowni wód deszczowych.

7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

nie dotyczy.

§ 10. Teren elementarny D.Z.4004.U,E

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, stacje transformatorowe;
- 2) zakres usług obejmuje między innymi: kulturę, rozrywkę, handel detaliczny, gastronomię oraz obsługę firm i klientów;

- 3) dopuszcza się lokalizację jednego obiektu stacji paliw płynnych na obszarze terenu elementarnego i jednego obiektu myjni dla samochodów osobowych na terenie działki budowlanej;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 5) w granicy pojedynczej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację więcej niż jednego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży do 2000 m²;
- 6) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowych i zespołów antenowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, w granicach działki budowlanej: 10%;
- 2) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV zabudowę i zagospodarowanie terenu realizuje się z zastrzeżeniem § 6 ust. 2 pkt 9; ustalenie nie obowiązuje przypadku zmiany istniejącego przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV lub przebudowy na kablową w nowej lokalizacji, zgodnie z ust. 6 pkt 3 i 4;
- 3) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) wzdłuż obowiązujących linii zabudowy od strony drogi lokalnej D.Z.4035.KD.L nakazuje się kształtowanie kompozycji zabudowy obrzeżnej, z możliwością sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki na obszarze zabudowy, wyznaczonym nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy;
- 4) wzdłuż nieprzekraczalnych linii zabudowy dopuszcza się kształtowanie kompozycji zabudowy obrzeżnej, z możliwością sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki na obszarze zabudowy, wyznaczonym nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 17 m;
- 6) dominanta przestrzenna oznaczona na rysunku planu;
- 7) maksymalna wysokość dominanty: 20 m;
- 8) budynki kryte dachami o innej geometrii niż strome, dopuszcza się dachy strome nad wejściami do budynków;
- 9) nową zabudowę realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych;
- 10) harmonijna pierzeja od strony projektowanej linii Szybkiego Tramwaju;
- 11) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
- 12) realizację nowej zabudowy kubaturowej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o parametrach zgodnych z ust. 4; ustalenie nie dotyczy działki budowlanej przylegającej do terenu elementarnego D.Z.4006.MN,U;
- 13) w obszarze bezpośredniego sąsiedztwa z granicą terenu elementarnego D.Z.4003.U:
 - a) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy terenu elementarnego,
 - b) ściana zewnętrzna budynku sytuowanego bezpośrednio przy granicy, zwrócona w stronę granicy, bez otworów okiennych lub drzwiowych;
- 14) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 46 m n.p.m., w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 26;
- 15) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 21.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) proponuje się schemat podziału terenu na działki budowlane, oznaczony na rysunku planu;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 7000 m², z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 12;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od drogi publicznej (D.Z.4035.KD.L): 43 m, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 12;
- 4) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulicy D.Z.4035.KD.L zawarty w przedziale 65° - 115°.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z terenów: D.Z.4036.KD.L i/lub D.Z.4035.KD.L;
- 2) dopuszcza się obsługę z terenu D.Z.4034.KD.Z poprzez teren D.Z.4003.U;
- 3) dopuszcza się dojazd ppoż. z terenu ulicy D.Z.4034.KD.Z (ul. Walecznych);
- 4) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.Z.4034.KD.Z, D.Z.4035.KD.L, D.Z.4036.KD.L;
- 2) istniejąca sieć gazowa średniego ciśnienia $\varnothing$ 90 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji lub przełożenia w teren D.Z.4036.KD.L;
- 3) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia wysokiego napięcia z zasięgiem oddziaływania, zasilająca GPZ „Dąbie”, oznaczona na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy jako napowietrzna lub kablowa w nowej lokalizacji;
- 4) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia wysokiego napięcia z zasięgiem oddziaływania, zasilająca GPZ „Zdroje”, oznaczona na rysunku planu - do likwidacji i budowy jako linia kablowa w obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szybki Tramwaj”;
- 5) projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV zasilane linią kablową 15 kV;
- 6) dopuszcza się lokalizację pompowni wód deszczowych.

7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

nie dotyczy.

§ 11. Teren elementarny D.Z.4005.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się między innymi zakres usług: handel detaliczny, gastronomia, obsługa firm i klientów;
- 3) zakazuje się sprzedaży paliw i gazu do pojazdów mechanicznych;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, w granicach działki budowlanej: 20%;
- 2) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 3) od strony terenów mieszkaniowych nakazuje się wprowadzenie szpaleru drzew o charakterze osłownym.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12,0 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi lub o innej geometrii niż dachy strome;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
- 5) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego z wyłączeniem rekreacji indywidualnej, w tym ogrody przydomowe związane z zabudową mieszkaniową w terenie D.Z.4006.MN,U.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów; ustalenie nie dotyczy działek wydzielanych pod inżynieryjne urządzenia sieciowe.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z terenu D.Z.4034.KD.Z (ul. Walecznych) poprzez tereny elementarne D.Z.4004.U,E lub D.Z.4006.MN,U;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach D.Z.4034.KD.Z i D.Z.4035.KD.L poprzez tereny elementarne D.Z.4004.U,E lub D.Z.4006.MN,U;
- 2) istniejąca sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji lub przełożenia w teren D.Z.4034.KD.Z;
- 3) część terenu znajduje się w zasięgu oddziaływania istniejącej napowietrznej elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia, oznaczonej na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV;
- 5) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych i pompowni wód deszczowych.

7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

nie dotyczy.

§ 12. Teren elementarny D.Z.4006.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z dopuszczeniem usług;
- 2) na terenie działki nr 15/6 obr. 4076 dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej z dopuszczeniem usług;
- 3) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w zasięgu oddziaływania ul. Walecznych wyposaża się w zabezpieczenia techniczne gwarantujące nie przekroczenie wewnątrz nich dopuszczalnych poziomów: zanieczyszczeń pyłowych, dźwięku oraz wibracji;
- 3) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12,0 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) ustala się utrzymanie zabytku przy ul. Walecznych 54, oznaczonego na rysunku planu, dla którego:
 - a) nakazuje się utrzymanie kompozycji i wystroju elewacji,
 - b) obowiązuje zachowanie gabarytu i kształtu dachu,
 - c) dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę wyłącznie od strony elewacji tylnej z wycofaniem elewacji dobudowanych min. 0,6 m od płaszczyzny elewacji bocznych,
 - d) obowiązuje utrzymanie geometrii i pokrycia dachu, bez możliwości adaptacji poddasza na cele mieszkalne, wymagającej dodatkowych otworów i doświetleń w połaciach dachu,
 - e) zakazuje się powiększania istniejącej liczby mieszkań;
- 5) ustala się utrzymanie zabytku przy ul. Walecznych 50, oznaczonego na rysunku planu, dla którego:
 - a) obowiązuje zachowanie gabarytu i kształtu dachu,
 - b) dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę wyłącznie od strony elewacji tylnej z wycofaniem elewacji dobudowanych min. 0,6 m od płaszczyzny elewacji bocznych,
 - c) obowiązuje utrzymanie geometrii i pokrycia dachu, bez możliwości adaptacji poddasza na cele mieszkalne, wymagającej dodatkowych otworów i doświetleń w połaciach dachu,
 - d) obowiązuje likwidacja istniejących paneli elewacyjnych i przywrócenie tynkowanych elewacji;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%;
- 7) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych na zapleczach budynków mieszkalnych, dopuszcza się wysokość zabudowy gospodarczej i garaży do 4,0 m;
- 8) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne i usługowe;
- 9) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 10) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i reklam wbudowanych mocowanych na elewacjach budynków.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 776 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 19 m;
- 3) kąt nachylenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego D.Z.4034. KD.Z (ul. Walecznych) zawarty w przedziale 85° - 95°.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z terenu D.Z.4034. KD.Z (ul. Walecznych);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie D.Z.4034.KD.Z;
- 2) istniejące sieci: elektroenergetyczna 0,4 kV oraz telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji lub przełożenia w teren D.Z.4034.KD.Z.

7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

ochrona zabytków przy ul. Walecznych 54 i ul. Walecznych 50, ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

§ 13. Teren elementarny D.Z.4007.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się między innymi usługi w zakresie kultury, rozrywki, handlu detalicznego, gastronomii oraz obsługi firm i klientów;
- 3) zakazuje się sprzedaży paliw i gazu do pojazdów mechanicznych;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 5) dopuszcza się lokalizację 1 mieszkania funkcyjnego na działce budowlanej, w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, w granicach działki budowlanej: 20%;
- 2) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w zasięgu oddziaływania ul. Walecznych wyposaża się w zabezpieczenia techniczne gwarantujące nie przekroczenie wewnątrz nich dopuszczalnych poziomów: zanieczyszczeń pyłowych, dźwięku oraz wibracji;
- 3) dla miejsc postojowych naziemnych obowiązuje wskaźnik: 1 drzewo/5 miejsc postojowych;
- 4) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12,0 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi z dopuszczeniem wprowadzenia dachów płaskich na powierzchni maksymalnie 20% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
- 5) realizacja nowej zabudowy obowiązuje wyłącznie na działkach o parametrach zgodnych z ust. 4;
- 6) geometria dachów jednakowa dla wszystkich budynków usługowych;
- 7) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 8) zakazuje się lokalizacji wolno stojących reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, oznaczony na rysunku planu;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1300 m²;
- 3) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej 38 m;
- 4) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego D.Z.4034.KD.Z (ul. Walecznych) zawarty w przedziale 70° - 95°.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z terenu: D.Z.4034.KD.Z (ul. Walecznych);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie D.Z.4034.KD.Z;
- 2) istniejące sieci: elektroenergetyczna 0,4 kV oraz telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji lub przełożenia w teren D.Z.4034.KD.Z;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV;
- 4) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych i pompowni wód deszczowych.

7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

nie dotyczy.

§ 14. Teren elementarny D.Z.4008.KS

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w terenie elementarnym: 5%;
- 3) budynek stacji transformatorowej kryty dachem stromym czterospadowym;
- 4) maksymalna wysokość budynku stacji transformatorowej 4,5 m;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
- 6) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem tymczasowych rozwiązań w zakresie obsługi komunikacyjnej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działki pod stację transformatorową.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z terenów: D.Z.4035.KD.L i/lub D.Z.4036.KD.L;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.Z.4035.KD.L, D.Z.4036.KD.L;
- 2) istniejąca sieć gazowa średniego ciśnienia $\varnothing$ 90 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji lub przełożenia w teren D.Z.4036.KD.L;
- 3) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia wysokiego napięcia z zasięgiem oddziaływania, oznaczona na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy jako napowietrzna i kablowa w nowej lokalizacji;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

nie dotyczy.

§ 15. Teren elementarny D.Z.4009.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w zasięgu oddziaływania ul. Wałecznych wyposaża się w zabezpieczenia techniczne gwarantujące nie przekroczenie wewnątrz nich dopuszczalnych poziomów: zanieczyszczeń pyłowych, dźwięku oraz wibracji;
- 3) ustala się bogaty program zieleni.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;

- 4) ustala się utrzymanie zabytku przy ul. Walecznych 47, oznaczonego na rysunku planu, dla którego:
 - a) nakazuje się utrzymanie kompozycji i wystroju elewacji,
 - b) obowiązuje zachowanie gabarytu i kształtu dachu,
 - c) dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę wyłącznie od strony elewacji tylnej z wycofaniem elewacji dobudowanych min. 0,6 m od płaszczyzny elewacji bocznych,
 - d) nakazuje się utrzymanie geometrii i pokrycia dachu, bez adaptacji poddasza na cele mieszkalne, wymagającej dodatkowych otworów i doświetleń w połaciach dachu;
- 5) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych na zapleczach budynku mieszkalnego, dopuszcza się wysokość zabudowy gospodarczej i garaży do 4,0 m;
- 6) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne i usługowe;
- 7) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących; reklam wbudowanych mocowanych na elewacjach budynków;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%;
- 9) realizacja nowej zabudowy obowiązuje wyłącznie na działkach o parametrach zgodnych z ust. 4;
- 10) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 25 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ul. Walecznych zawarty w przedziale 60° - 120°

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z terenów: D.Z.4034.KD.Z (ul. Walecznych) i D.Z.4036.KD.L;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.Z.4034.KD.Z, D.Z.4036.KD.L;
- 2) istniejąca sieć gazowa średniego ciśnienia $\varnothing$ 90 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji lub przełożenia w teren D.Z.4036.KD.L.

7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

ochrona zabytku przy ul. Walecznych 47, ujętego w gminnej ewidencji zabytków.

§ 16. Teren elementarny D.M.4010.ZP,WS

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej wzdłuż strumienia Chojnówka;
- 2) na terenie 1.KD.L oznaczonym na rysunku planu, ustala się lokalizację drogi lokalnej;
- 3) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego dla terenu elementarnego, z wyłączeniem podwydzielenia 1.KD.L: 80%;
- 2) zakazuje się wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem niezbędnej wycinki w celu umożliwienia prowadzenia prac melioracyjnych;
- 3) zakazuje się kanalizacji strumienia z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) na terenie 1.KD.L dopuszcza się realizację przepustu dla strumienia Chojnówka.

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

- 1) ustala się zagospodarowanie zielenią niską i średnią;
- 2) na terenie 1.KD.L obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działki pod drogę 1.K.DL;
- 2) szerokość drogi 1.K.DL w liniach rozgraniczających 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się dostęp ogólny.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z terenu D.Z.4036.KD.L;
- 2) ustala się przekrój drogi: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca sieć wodociągowa $\varnothing$ 300 mm - z dopuszczeniem likwidacji;
- 2) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia wysokiego napięcia z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy jako napowietrzna i kablowa w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

nie dotyczy.

§ 17. Teren elementarny D.Z.4011.MW

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) cały teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, w granicach działki budowlanej: 50%;
- 3) nakazuje się utrzymanie bogatego programu zieleni na działce budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
- 3) budynki kryte dachami o innej geometrii niż dachy strome;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12 m;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy garażowej: 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 4 m;
- 6) nawierzchnie miejsc postojowych i dojazdów do nich wykonane z materiałów naturalnych lub jako nawierzchnia trawiasta, stabilizowana kratami trawnikowymi, siatką ze sztucznego tworzywa lub ażurowymi rastrami betonowymi;
- 7) ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) dopuszcza się realizację zespołu garażowego dla samochodów osobowych (maksymalnie sześć stanowisk) wyłącznie po likwidacji istniejącego budynku gospodarczego;
- 9) dopuszcza się użytkowanie istniejących legalnie blaszanych garaży do czasu realizacji ustaleń planu, jednak nie dłużej niż na okres 3 lat, licząc od wejścia w życie niniejszego planu;
- 10) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
- 11) zakazuje się lokalizacji nowych, tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów; ustalenie nie dotyczy działek wydzielanych pod inżynierskie urządzenia sieciowe.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dojazd poprzez teren D.Z.4012.U,ZP;
- 2) dopuszcza się obsługę z terenu ul. Mącznej (dawnej ul. Poczdamskiej) położonej poza granicami planu;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.Z.4034.KD.Z, D.Z.4012.U,ZP oraz z ulicy Mącznej;
- 2) istniejące sieci: wodociągowa $\varnothing$ 50 mm, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna $\varnothing$ 0,2 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji lub przełożenia w tereny: D.Z.4034.KD.Z, D.Z.4012.U,ZP.

7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) cały teren obejmuje się strefą K ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) ochrona zabytkowego terenu stanowiącego fragment założenia wpisanego do rejestru zabytków jako zespół budynków przy ul. Walecznych 23 wraz z parkiem podlegający ochronie na podstawie odrębnych przepisów dotyczących zabytków.

§ 18. Teren elementarny D.Z.4012.U,ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa i zieleń parkowa;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie: zdrowia, edukacji, kultury, sportu, rekreacji, opieki społecznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację maksymalnie dwóch mieszkań funkcyjnych wyłącznie w budynkach wspólnych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) cały teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, w granicach działki budowlanej: 80%;
- 3) ustala się ochronę oznaczonego na rysunku planu dębu szypułkowego proponowanego jako pomnik przyrody, poprzez zakaz:
 - a) wycinki za wyjątkiem cięć sanitarnych,
 - b) wykonywania prac ziemnych naruszających system korzeniowy;
- 4) nakazuje się utrzymanie bogatego programu zieleni na działce budowlanej;
- 5) nakazuje się zachowanie i ucytelnienie historycznej kompozycji zieleni;
- 6) nakazuje się utrzymanie składu gatunkowego drzew;
- 7) dopuszcza się wycinkę wysokich krzewów i drzew samosiewnych zakłócających kompozycję zieleni;
- 8) nakazuje się utrzymanie przebiegu ciągów alejek z dopuszczeniem lokalizacji nowych ścieżek parkowych uwzględniających istniejący drzewostan.

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

- 1) obowiązuje trwałe zachowanie zabudowy (oznaczonej na rysunku planu literami A, B, C, D) i historycznego zagospodarowania terenu wraz z zespołem komponowanej zieleni;
- 2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 5%;
- 4) nowe i przebudowywane budynki nie ujęte w rejestrze zabytków kryte dachami stromymi;
- 5) istniejąca zabudowa nie ujęta w rejestrze zabytków do przebudowy, z dopuszczeniem rozbudowy i nadbudowy;
- 6) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 9 i zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 25;
- 7) nawierzchnie placów manewrowych i miejsc postojowych wykonane z materiałów naturalnych lub jako nawierzchnia trawiasta, stabilizowana kratami trawnikowymi, siatką ze sztucznego tworzywa lub ażurowymi rastrami betonowymi;
- 8) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 9) w obszarze bezpośredniego sąsiedztwa z granicą działki nr 13/5 obr. 4162, oznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy:
 - a) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki,
 - b) ściana zewnętrzna budynku sytuowanego bezpośrednio przy granicy działki, zwrócona w stronę granicy, bez otworów okiennych lub drzwiowych;

- 10) dla zabudowy w sąsiedztwie zapleczy działek budowlanych od ul. Cedrowej 20 B i ul. Cedrowej 20 C obowiązuje:
 - a) maksymalna wysokość: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m,
 - b) likwidacja istniejących paneli elewacyjnych i przywrócenie tynkowanych elewacji;
- 11) dopuszcza się istniejące zagospodarowanie tymczasowe części działki 13/6 obr. 4162 w pasie terenu o szerokości ca 10 m na zapleczu nieruchomości przy ul. Cedrowej 16E ÷ ul. Cedrowej 21, użytkowanego jako zieleń przydomowa o charakterze parkowym;
- 12) dopuszcza się użytkowanie istniejących legalnie blaszanych garaży do czasu realizacji ustaleń planu, jednak nie dłużej niż na okres 3 lat, licząc od wejścia w życie niniejszego planu;
- 13) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i reklam wbudowanych;
- 14) zakazuje się przegradzania terenu;
- 15) nakazuje się odtworzenie nawierzchni brukowej alei od strony ul. Mącznej;
- 16) zagospodarowanie terenu dostosowuje się do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 25 i 26;
- 17) dopuszcza się tymczasowe użytkowanie schronu w budynku oznaczonym literą C np. na magazyny, na podstawie odrębnych przepisów obrony cywilnej;
- 18) obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu; zakazuje się zabudowy obiektami kubaturowymi, realizacji infrastruktury technicznej (z wyjątkiem odwodnienia terenu) oraz nasadzeń zieleni wysokiej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów, ustalenie nie dotyczy działek wydzielanych pod inżynierne urządzenia sieciowe.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z terenów: D.Z.4034.KD.Z (ul. Walecznych) i/lub D.Z.4045.KDW i/lub z ul. Mącznej położonej poza granicami planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5;
- 3) ustala się dojazd do terenu D.Z.4014.MN i D.Z.4011.MW.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierijnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.Z.4034.KD.Z, D.Z.4045.KDW, D.Z.4013.ZP,E, D.Z.4011.MW, D.Z.4012.U,ZP oraz z ulicy Mącznej;
- 2) istniejące sieci: wodociągowa $\varnothing$ 50 mm, ciepłota, gazowa średniego ciśnienia $\varnothing$ 32 - 90 mm i niskiego ciśnienia $\varnothing$ 50 - 250 mm, elektroenergetyczna 0,4 kV, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna $\varnothing$ 0,15 - 0,2 m i deszczowa $\varnothing$ 0,2 - 0,25 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji;
- 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci kablowej w nowej lokalizacji;
- 4) istniejąca napowietrzna sieć telekomunikacyjna - z dopuszczeniem likwidacji.

7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) cały teren obejmuje się strefą K ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) ochrona zabytkowego terenu wpisanego do rejestru zabytków jako zespół budynków przy ul. Walecznych 23 wraz z parkiem (dla potrzeb identyfikacji w planie budynki te oznaczono literami A, B, C, D) podlegający ochronie na podstawie odrębnych przepisów dotyczących zabytków.

§ 19. Teren elementarny D.Z.4013.ZP,E

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona o charakterze parkowym ze stacją transformatorową;
- 2) dopuszcza się adaptację istniejącego budynku na cele usług handlu typu kiosk z prasą, biletami komunikacji miejskiej itp.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) cały teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, w granicach terenu elementarnego: 80%;

- 3) ustala się bogaty program zieleni z uwzględnieniem istniejącej kompozycji zespołu zieleni z elementami małej architektury i ukształtowaniem terenu.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 4,5 m;
- 3) nowy budynek kryty dachem stromym;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 15%;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz plac zabaw dla dzieci wraz z urządzeniami;
- 6) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego;
- 7) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i reklam wbudowanych mocowanych na elewacjach budynków.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów za wyjątkiem wydzielenia działki pod stację transformatorową.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z terenu D.Z.4045.KDW;
- 2) realizacja miejsc postojowych nie jest wymagana.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.Z.4034.KD.Z, D.Z.4045.KDW, D.Z.4012.U,ZP;
- 2) istniejące sieci: wodociągowa $\varnothing$ 50 mm, gazowa niskiego ciśnienia $\varnothing$ 50 - 250 mm, elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji lub przełożenia w tereny: D.Z.4034.KD.Z, D.Z.4045.KDW;
- 3) projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV.

7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

cały teren obejmuje się strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

§ 20. Teren elementarny D.Z.4014.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) cały teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, w granicach działki budowlanej: 70%;
- 3) nakazuje się utrzymanie bogatego programu zieleni na działce budowlanej;
- 4) nakazuje się zachowanie i uczytelnienie kompozycji zieleni;
- 5) nakazuje się utrzymanie składu gatunkowego drzew.

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

- 1) obowiązuje trwałe zachowanie zabudowy (oznaczonej na rysunku planu literą E) i historycznego zagospodarowania terenu;
- 2) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 4) w obszarze oznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy:
 - a) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki,
 - b) ściana zewnętrzna budynku sytuowanego bezpośrednio przy granicy działki, zwrócona w stronę granicy, bez otworów okiennych lub drzwiowych;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 15%;
- 6) nowe i przebudowywane budynki nie ujęte w rejestrze zabytków kryte dachami stromymi;
- 7) istniejąca zabudowa nie ujęta w rejestrze zabytków do przebudowy, z dopuszczeniem rozbudowy i nadbudowy;
- 8) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 4,5 m;

- 9) nawierzchnie miejsc postojowych i dojazdów do nich wykonane z materiałów naturalnych lub jako nawierzchnia trawiasta, stabilizowana kratami trawnikowymi, siatką ze sztucznego tworzywa lub ażurowymi rastrami betonowymi;
- 10) ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego wraz z przeznaczonymi na potrzeby mieszkańców budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- 11) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
- 12) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów; ustalenie nie dotyczy działek wydzielanych pod inżynierne urządzenia sieciowe.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dojazd poprzez teren D.Z.4012.U,ZP;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.Z.4028.KP,ZP, D.Z.4012.U,ZP.

7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) cały teren obejmuje się strefą K ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) ochrona zabytkowego terenu stanowiącego fragment założenia wpisanego do rejestru zabytków jako zespół budynków przy ul. Walecznych 23 wraz z parkiem (dla potrzeb identyfikacji w planie budynek objęty ochroną konserwatorską oznaczono literą E) podlegający ochronie na podstawie odrębnych przepisów dotyczących zabytków.

§ 21. Teren elementarny D.Z.4015.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej: 50%;
- 2) na terenie realizuje się zieleń niską.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 50%;
- 3) budynek kryty dachem o innej geometrii niż dach stromy;
- 4) maksymalna wysokość budynku 4,0 m;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
- 6) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działki pod stację transformatorową.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

dojazd z terenu ulicy Mącznej (dawnej Poczdamskiej) położonej poza granicami planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

nie dotyczy.

§ 22. Teren elementarny D.Z.4016.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza i szeregowa z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej: 40%;
- 2) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi z dopuszczeniem wprowadzenia dachów płaskich na powierzchni max. 20% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 35%;
- 5) maksymalna powierzchnia całkowita usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 6) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
- 7) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

dopuszcza się wydzielanie nowej działki budowlanej z fragmentu działki 8/5 obr. 4162 oznaczonej na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z terenów: D.Z.4038. KD.D (ul. Cedrowa) i/lub D.Z.4044.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.Z.4038.KD.D, D.Z.4044.KDW oraz z ulicy Mącznej;
- 2) istniejące sieci: elektroenergetyczna 0,4 kV oraz telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji lub przełożenia w teren D.Z.4038.KD.D.

7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

nie dotyczy.

§ 23. Teren elementarny D.Z.4017.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) część terenu obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) w części terenu nie objętej Systemem Zieleni Miejskiej minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 40%;
- 3) w części terenu objętej Systemem Zieleni Miejskiej minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 80%.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12 m, w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 25;

- 3) budynki kryte dachami stromymi z dopuszczeniem wprowadzenia dachów płaskich na powierzchni max. 20% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%;
- 5) w części terenu objętej Systemem Zieleni Miejskiej obowiązuje zakaz zabudowy;
- 6) maksymalna powierzchnia całkowita usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 7) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
- 8) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się wydzielenie jednej działki budowlanej część działki nr 26/6 obr. 4162;
- 2) proponowany schemat podziału terenu na przyłączenie do istniejących działek budowlanych i wydzielanie jednej działki budowlanej, oznaczony na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z terenów: D.Z.4038.KD.D (ul. Cedrowa) i/lub D.Z.4039.KD.D (ul. Hubalczyków);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.Z.4038.KD.D, D.Z.4039.KD.D oraz z ulicy Mącznej.

7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

cały teren obejmuje się strefą E ochrony ekspozycji.

§ 24. Teren elementarny D.Z.4018.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zieleni urządzona o charakterze parkowym.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na obszarze terenu elementarnego: 90%;
- 2) cały teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej;
- 3) cały teren położony jest w obszarze specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Wzgórza Bukowe” PLH320020;
- 4) zakazuje się podejmowania działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:
 - a) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 lub
 - b) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 lub
 - c) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami;
- 5) zakazuje się dokonywania zmian stosunków wodnych;
- 6) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.

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

- 1) zakazuje się zabudowy i lokalizowania miejsc postojowych;
- 2) zagospodarowanie terenu możliwe wyłącznie jako kompleksowa realizacja;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury typu stoły, siedziska, zadaszenia, miejsca odpoczynku przy trasie rowerowej mającej swój przebieg w ul. Mącznej (poza granicami planu);
- 4) obiekty małej architektury realizowane wyłącznie z materiałów naturalnych i bez zastosowania kolorowych powłok malarskich;
- 5) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego;
- 6) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów;

2) teren o dostępie ogólnym.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

dojazd do terenu z ul. Mącznej położonej poza granicami planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

cały teren obejmuje się strefą E ochrony ekspozycji.

§ 25. Teren elementarny D.Z.4019.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej: 40%;
- 2) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15 m, w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 25;
- 3) budynki kryte dachami stromymi z dopuszczeniem wprowadzenia dachów płaskich na powierzchni max. 20% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%;
- 5) maksymalna powierzchnia całkowita usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 6) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
- 7) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z terenów: D.Z.4039.KD.D (ul. Hubalczyków) i/lub D.Z.4043.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.Z.4039.KD.D, D.Z.4043.KDW.

7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

cały teren obejmuje się strefą E ochrony ekspozycji.

§ 26. Teren elementarny D.Z.4020.ZN

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zieleni leśna, Szczeciński Park Krajobrazowy „Puszcza Bukowa”.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na obszarze terenu elementarnego: 90%;
- 2) cały teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej;
- 3) cały teren położony jest w obszarze specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Wzgórza Bukowe” PLH320020;

- 4) zakazuje się podejmowania działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:
 - a) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 lub
 - b) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 lub
 - c) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami;
- 5) zakazuje się dokonywania zmian stosunków wodnych;
- 6) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.

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

- 1) zakazuje się zabudowy i lokalizowania miejsc postojowych;
- 2) dopuszcza się prowadzenie szlaków turystycznych i ciągów pieszych wyposażonych w urządzenia turystyczne jak: stoły, ławki, zadaszenia, mostki, proste urządzenia zabawowe, stojaki na rowery;
- 3) obiekty małej architektury realizowane wyłącznie z materiałów naturalnych i bez zastosowania kolorowych powłok malarskich;
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej;
- 2) teren o dostępie ogólnym.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

dojazd z terenu D.Z.4043.KDW.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zakaz prowadzenia sieci.

7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

cały teren obejmuje się strefą E ochrony ekspozycji.

§ 27. Teren elementarny D.Z.4021.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) część terenu obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) w części terenu nie objętej Systemem Zieleni Miejskiej minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 40%;
- 3) w części terenu objętej Systemem Zieleni Miejskiej minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 80%.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15 m, w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 25;
- 3) budynki kryte dachami stromymi z dopuszczeniem wprowadzenia dachów płaskich na powierzchni max. 20% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%;
- 5) w części terenu objętej Systemem Zieleni Miejskiej obowiązuje zakaz zabudowy;
- 6) maksymalna powierzchnia całkowita usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 7) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego;
- 8) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych;

- 2) proponowane przyłączenie części działki 26/8 obr. 4162 do działki budowlanej 70 obr. 4162, oznaczone na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z terenów: D.Z.4039.KD.D (ul. Hubalczyków) i/lub D.Z.4043.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.Z.4039.KD.D, D.Z.4043.KDW.

7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

cały teren obejmuje się strefą E ochrony ekspozycji.

§ 28. Teren elementarny D.Z.4022.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) część terenu obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) w części terenu nie objętej Systemem Zieleni Miejskiej minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 40%;
- 3) w części terenu objętej Systemem Zieleni Miejskiej minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 80%.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12 m, w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 25;
- 3) budynki kryte dachami stromymi z dopuszczeniem wprowadzenia dachów płaskich na powierzchni max. 20% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%;
- 5) w części terenu objętej Systemem Zieleni Miejskiej obowiązuje zakaz zabudowy;
- 6) maksymalna powierzchnia całkowita usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 7) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego;
- 8) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych;
- 2) proponowany schemat podziału terenu na przyłączenie do istniejących działek budowlanych, oznaczony na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z terenów: D.Z.4039.KD.D (ul. Hubalczyków) i/lub D.Z.4041.KD.D (ul. Wzgórze);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.Z.4039.KD.D, D.Z.4041.KD.D;
- 2) istniejąca sieć telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji lub przełożenia w teren D.Z.4039.KD.D.

7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

cały teren obejmuje się strefą E ochrony ekspozycji.

§ 29. Teren elementarny D.Z.4023.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12 m, w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 25;
- 3) budynki kryte dachami stromymi z dopuszczeniem wprowadzenia dachów płaskich na powierzchni max. 20% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
- 5) maksymalna powierzchnia całkowita usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 6) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego;
- 7) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się przyłączenie oznaczonych na rysunku planu fragmentów działki nr 26/10 obr. 4162 do nieruchomości bezpośrednio do niej przylegających (zgodnie z proponowanym schematem parcelacji).

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z terenów: D.Z.4038.KD.D (ul. Cedrowa) i/lub D.Z.4039.KD.D (ul. Hubalczyków) i/lub D.Z.4041.KD.D (ul. Wzgórze) i/lub D.Z.4040.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.Z.4038.KD.D, D.Z.4039.KD.D, D.Z.4040.KD.D, D.Z.4041.KD.D;
- 2) istniejąca sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji lub przełożenia w teren D.Z.4039.KD.D.

7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

cały teren obejmuje się strefą E ochrony ekspozycji.

§ 30. Teren elementarny D.Z.4024.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zieleni urządzona o charakterze parkowym.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, w granicach działki: 90%;
- 2) dopuszcza się umocnienie skarp wyłącznie naturalnymi materiałami.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 2) zakazuje się lokalizacji terenowych urządzeń sportowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury i ciągów spacerowych jako niezbędnego wyposażenia terenu;
- 4) zakazuje się wykonywania ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzenia na granicy między działkami nr 105 i 26/10 obr. 4162 i ogrodzeń zewnętrznych na granicy terenu elementarnego;

- 5) ustala się zagospodarowanie zielenią niską, średnią i wysoką podkreślającą rekreacyjno - wypoczynkowy charakter;
- 6) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego;
- 7) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się przyłączenie działki nr 105 obr. 4162 do nieruchomości nr 106 obr. 4162 z przeznaczeniem na cele zieleni przydomowej o charakterze parkowym.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa z terenów: D.Z.4039.KD.D (ul. Hubalczyków) i/lub D.Z.4041.KD.D (ul. Wzgórze).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

cały teren obejmuje się strefą E ochrony ekspozycji.

§ 31. Teren elementarny D.Z.4025.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza i szeregowa z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) część terenu obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) w części terenu nie objętej Systemem Zieleni Miejskiej minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 40%;
- 3) w części terenu objętej Systemem Zieleni Miejskiej minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 50%.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi z dopuszczeniem wprowadzenia dachów płaskich na powierzchni max. 20% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%;
- 5) maksymalna powierzchnia całkowita usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 6) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego;
- 7) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się przyłączenie fragmentu działki nr 20/1 obr. 4162 do działki nr 30 obr. 4162.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z terenów: D.Z.4042.KD.D (ul. Poległych) i/lub D.Z.4038.KD.D (ul. Cedrowa) i/lub D.Z.4040.KD.D i/lub z ul. Wzgórze (poza granicami planu);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.Z.4038.KD.D, D.Z.4040.KD.D, D.Z.4042.KD.D oraz z ulicy Wzgórze;
- 2) istniejąca sieć wodociągowa $\varnothing$ 110 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji lub przełożenia w tereny: D.Z.4038.KD.D, D.Z.4042.KD.D;

- 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci kablowej w nowej lokalizacji.

7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

cały teren obejmuje się strefą E ochrony ekspozycji.

§ 32. Teren elementarny D.Z.4026.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się usługi związane z obsługą cmentarza:
 - a) produkcja z wyłączeniem przetwórstwa żywności (np. rzemieślniczy wyrób akcesoriów cmentarnych),
 - b) usługi - w tym handel w lokalach o powierzchni użytkowej do 400 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów mechanicznych oraz z wyłączeniem sprzedaży artykułów spożywczych i gastronomii (np. sprzedaż kwiatów, wieńców, zniczy),
 - c) magazynowanie z wyłączeniem przechowywania żywności;
- 3) dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania funkcyjnego w formie budynku mieszkalnego na działce 5/5 obr. 4162.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) cały teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, w granicach działki budowlanej: 50%.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%;
- 5) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 46 m n.p.m., w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 26;
- 6) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego;
- 7) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z terenu: D.Z.4042.KD.D (ul. Poległych);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie D.Z.4042.KD.D.

7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

cały teren obejmuje się strefą E ochrony ekspozycji.

§ 33. Teren elementarny D.Z.4027.ZC

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: cmentarz komunalny;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) cały teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, w granicach działki budowlanej: 80%;
- 3) wszelkie prace należy prowadzić z zachowaniem walorów przyrodniczych terenu;
- 4) zakaz realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych za wyjątkiem głównych dróg dojazdowych.

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

- 1) nakazuje się utrzymanie historycznej kompozycji cmentarza w formie założenia parkowego;
- 2) zakazuje się zabudowy;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego;
- 4) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z funkcją cmentarza;
- 2) ustala się dostęp publiczny do terenu cmentarza.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z terenów: D.Z.4042.KD.D (ul. Poległych) i/lub D.Z.4038.KD.D (ul. Cedrowa) i/lub D.Z.4044.KDW;
- 2) miejsca postojowe dla cmentarza w liczbie min. 20 stanowisk, bilansuje się w terenach elementarnych: D.Z.4042.KD.D i D.Z.4044.KDW.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.Z.4038.KD.D, D.Z.4042.KD.D, D.Z.4044.KDW, D.Z.4028.KP,ZP;
- 2) istniejące sieci: wodociągowa $\varnothing$ 40 mm oraz gazowa niskiego ciśnienia $\varnothing$ 100 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji.

7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ochrona zieleni cmentarza komunalnego; ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) cały teren obejmuje się strefą K ochrony krajobrazu kulturowego;
- 3) cały teren obejmuje się strefą E ochrony ekspozycji.

§ 34. Teren elementarny D.Z.4028.KP,ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszy z zielenią urządzoną.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) cały teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, w granicach terenu elementarnego: 80%.

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

- 1) ustala się zagospodarowanie zielenią niską, średnią i wysoką podkreślającą rekreacyjno - wypoczynkowy charakter terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury i ciągów spacerowych jako niezbędnego wyposażenia terenu;
- 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego;
- 4) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów ustalenie nie dotyczy działek wydzielanych pod inżynierskie urządzenia sieciowe;
- 2) ustala się dostęp ogólny.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd z terenów: D.Z.4044.KDW, D.Z.4045.KDW;
- 2) wzdłuż terenu ustala się ciąg pieszy, oznaczony na rysunku planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca sieć wodociągowa $\varnothing$ 40 - 50 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

cały teren obejmuje się strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

§ 35. Teren elementarny D.Z.4029.UO

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: usługi oświaty lub szkolnictwa wyższego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) część terenu obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) w części terenu nie objętej Systemem Zieleni Miejskiej minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 20%;
- 3) w części terenu objętej Systemem Zieleni Miejskiej minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 50%;
- 4) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w zasięgu oddziaływania ul. Walecznych wyposaża się w zabezpieczenia techniczne gwarantujące nie przekroczenie wewnętrznych dopuszczalnych poziomów: zanieczyszczeń pyłowych, dźwięku oraz wibracji;
- 5) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, zabudowę i zagospodarowanie terenu realizuje się z zastrzeżeniem § 6 ust. 2 pkt 9;
- 6) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: na działce budowlanej: 30%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12,0 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi;
- 5) w granicach terenu elementarnego nakazuje się realizację 1 syreny alarmowej na budynku szkoły w celu zapewnienia skutecznego działania miejskiego systemu alarmowania ludności;
- 6) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 46 m n.p.m., w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 26;
- 7) realizacja nowej zabudowy obowiązuje wyłącznie na działkach o parametrach zgodnych z ust. 4;
- 8) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe, do czasu realizacji usług oświaty wyłącznie w zakresie rekreacji i sportu (np. ogrody działkowe jako dotychczasowe użytkowanie, boisko sportowe, minigolf);
- 9) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 9600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 60 m;
- 3) kąt nachylenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Walecznych zawarty w przedziale od 85° do 95°;
- 4) proponuje się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z terenów: D.Z.4034. KD.Z (ul. Walecznych) i/lub D.Z.4045.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.Z.4034.KD.Z, D.Z.4045.KDW;
- 2) istniejące sieci: gazowa niskiego ciśnienia $\varnothing$ 250 mm i telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji lub przełożenia w teren D.Z.4034.KD.Z;
- 3) istniejąca kanalizacja sanitarna - z dopuszczeniem likwidacji lub przełożenia w teren D.Z.4034.KD.Z;
- 4) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia wysokiego napięcia z zasięgiem oddziaływania, oznaczona na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 5) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

nie dotyczy.

§ 36. Teren elementarny D.Z.4030.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w zasięgu oddziaływania ul. Walecznych wyposaża się w zabezpieczenia techniczne gwarantujące nie przekroczenie wewnątrz nich dopuszczalnych poziomów: zanieczyszczeń pyłowych, dźwięku oraz wibracji;
- 3) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%;
- 3) budynek przy ul. Walecznych 22 kryty dachem dwuspadowym, o kalenicowym układzie głównych połaci dachowych;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne;
- 5) dla budynku przy ul. Walecznych 22 obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytu i kształtu dachu,
 - b) zakaz nadbudowy,
 - c) utrzymanie kompozycji elewacji frontowej,
 - d) zachowanie liczby, wykroju i kształtu otworów okien, podział stolarki okiennej symetryczny,
 - e) odtworzenie historycznego wykroju i podziału pól okiennych w części okien parteru w formie „krzyża”;
- 6) dopuszcza się adaptację poddasza na cele mieszkalne, niewymagającej dodatkowych otworów i doświetleń w połaciach dachu;
- 7) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych na zapleczach budynków mieszkalnych, dopuszcza się wysokość zabudowy gospodarczej i garaży do 4,0 m;
- 8) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne i usługowe;
- 9) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących; reklam wbudowanych mocowanych na elewacjach budynków;
- 10) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów; ustalenie nie dotyczy działek wydzielanych pod inżynierskie urządzenia sieciowe.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z terenu D.Z.4034. KD.Z (ul. Walecznych);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie D.Z.4034.KD.Z.

7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

nie dotyczy.

§ 37. Teren elementarny D.Z.4031.KG

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zespół garaży dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej: 5%.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy zespołu garaży: 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 4,5 m od poziomu terenu istniejącego;
- 3) budynki kryte dachami o innej geometrii niż strome;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w terenie elementarnym: 40%;
- 5) zespół garaży o jednolitej formie architektonicznej;
- 6) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe, do czasu realizacji zespołu garaży wyłącznie w zakresie parkingów dla samochodów osobowych;
- 7) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 8) dopuszcza się reklamy wbudowane, mocowane na elewacjach budynków, nie przekraczające 15% powierzchni elewacji budynku.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod garaże wraz z dojazdami i inżynierskich urządzeń sieciowych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa z terenu D.Z.4042.KD.D (ul. Poległych).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie D.Z.4042.KD.D;
- 2) istniejąca sieć gazowa niskiego ciśnienia $\varnothing$ 100 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji lub przełożenia w teren D.Z.4042.KD.D;
- 3) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia wysokiego napięcia z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

cały teren obejmuje się strefą E ochrony ekspozycji.

§ 38. Teren elementarny D.Z.4032.UK

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa sakralna z zielenią towarzyszącą;
- 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych obiektów kultu religijnego oraz obiektów towarzyszących związanych z funkcją terenu: zaplecze socjalno - biurowe, sale konferencyjne, naukowo - dydaktyczne, świetlica itp.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wyposaża się w zabezpieczenia techniczne gwarantujące nie przekroczenie wewnątrz nich dopuszczalnych poziomów: zanieczyszczeń pyłowych, dźwięku oraz wibracji;
- 3) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, zabudowę i zagospodarowanie terenu realizuje się z zastrzeżeniem § 6 ust. 2 pkt 9;
- 4) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12,0 m;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w terenie elementarnym: 30%;
- 4) budynki kryte dachami stromymi;

- 5) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 46 m n.p.m., w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 26;
- 6) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego;
- 7) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnego podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z terenu D.Z.4042.KD.D (ul. Poległych);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.Z.4034.KD.Z, D.Z.4042.KD.D;
- 2) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia wysokiego napięcia z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

cały teren obejmuje się strefą E ochrony ekspozycji.

§ 39. Teren elementarny D.Z.4033.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w zasięgu oddziaływania ul. Walecznych wyposaża się w zabezpieczenia techniczne gwarantujące nie przekroczenie wewnątrz nich dopuszczalnych poziomów: zanieczyszczeń pyłowych, dźwięku oraz wibracji;
- 3) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, rozbudowę i przebudowę istniejącego budynku mieszkalnego przy ul. Walecznych 18 warunkuje się spełnieniem wymagań przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku lub zastosowaniem środków technicznych obniżających poziomy pól elektromagnetycznych poniżej określonych w tych przepisach;
- 4) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%;
- 3) budynek przy ul. Walecznych 17 kryty dachem stromym o kalenicowym układzie głównych połaci dachowych;
- 4) budynek przy ul. Walecznych 18 kryty dachem dwuspadowym o kalenicowym układzie głównych połaci dachowych;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne;
- 6) dla budynków przy ul. Walecznych 17 i 18 obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytu i kształtu dachu,
 - b) zakaz nadbudowy,
 - c) utrzymanie kompozycji elewacji frontowej,
 - d) zachowanie liczby, wykroju i kształtu otworów okien, podział stolarki okiennej symetryczny;
- 7) przebudowę lub rozbudowę budynków mieszkalnych dopuszcza się wyłącznie od strony elewacji tylnej z wycofaniem elewacji dobudowanych min. 0,6 m od płaszczyzny elewacji bocznych;
- 8) dopuszcza się adaptację poddasza na cele mieszkalne, niewymagającej dodatkowych otworów i doświetleń w połaciach dachu;
- 9) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych na zapleczach budynków mieszkalnych, dopuszcza się wysokość zabudowy gospodarczej i garaży do 4,0 m;

- 10) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne i usługowe;
- 11) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących; reklam wbudowanych mocowanych na elewacjach budynków;
- 12) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m²;
- 3) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 24 m;
- 4) kąt nachylenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Walecznych zawarty w przedziale: 85° – 95°.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z terenów: D.Z.4042.KD.D (ul. Poległych) i/lub D.Z.4034.KD.Z (ul. Walecznych);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.Z.4034.KD.Z, D.Z.4042.KD.D;
- 2) istniejąca kanalizacja sanitarna - z dopuszczeniem likwidacji lub przełożenia w tereny: D.Z.4034.KD.Z, D.Z.4042.KD.D;
- 3) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia wysokiego napięcia z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

cały teren obejmuje się strefą E ochrony ekspozycji.

§ 40. Teren elementarny D.Z.4034.KD.Z (ul. Walecznych)

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica zbiorcza.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wycinkę istniejącego drzewostanu kolidującego z rozbudową ulicy pod warunkiem wprowadzenia uzupełnień ubytków regularnych zadrzewień rzędowych.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np.: budki telefoniczne, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe, wiaty przystankowe;
- 3) nakazuje się realizację studni awaryjnej do zaopatrzenia ludności w wodę w sytuacjach kryzysowych, w rejonie skrzyżowania ulic: Walecznych, Mącznej i ulicy lokalnej D.Z.4036.KD.L.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 28,0 m do 52,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się przekrój: minimum jedna jezdnia o czterech pasach ruchu, obustronne chodniki i obustronne ścieżki rowerowe.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa średniego i niskiego ciśnienia, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) istniejąca magistrala wodociągowa $\varnothing$ 600 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowej magistrali w terenie elementarnym;

- 3) istniejące kolektory: sanitarny $\varnothing$ 0,6 m oraz deszczowe $\varnothing$ 0,5 - 0,6 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych kolektorów w terenie elementarnym;
- 4) istniejący przepust $\varnothing$ 1,5 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowego przepustu w terenie elementarnym;
- 5) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia wysokiego napięcia z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 6) projektowane sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna i rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych;
- 7) projektowana studnia awaryjna;
- 8) dopuszcza się prowadzenie sieci ciepłej.

7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

część terenu obejmuje się strefą E ochrony ekspozycji.

§ 41. Teren elementarny D.Z.4035.KD.L

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,5 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa średniego i niskiego ciśnienia, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia wysokiego napięcia z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy jako napowietrzna i kablowa w nowej lokalizacji;
- 3) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia wysokiego napięcia z zasięgiem oddziaływania, zasilająca GPZ „Zdroje”, oznaczona na rysunku planu - do likwidacji i budowy jako linia kablowa w obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szybki Tramwaj”;
- 4) projektowane sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych;
- 5) dopuszcza się prowadzenie sieci ciepłej.

7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

nie dotyczy.

§ 42. Teren elementarny D.Z.4036.KD.L

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej w postaci krzewów i szpaleru drzew.

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

- 1) zakazuje się - z zastrzeżeniem pkt 2 i 3 - zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np.: budki telefoniczne, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe, wiaty przystankowe;
- 2) dopuszcza się lokalizację jednego punktu (kiosku) sprzedaży prasy, biletów komunikacji miejskiej, biletów postojowych, itp. - o maksymalnej powierzchni zabudowy 15 m² i maksymalnej wysokości 4,0 m, licząc od poziomu chodnika do najwyższego elementu konstrukcyjnego dachu;
- 3) dopuszcza się tymczasowe rozwiązania w zakresie obsługi komunikacyjnej;
- 4) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 40,50 m do 50,2 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się przekrój ulicy: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik i ścieżka rowerowa.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa średniego ciśnienia - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia wysokiego napięcia z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy jako napowietrzna i kablowa w nowej lokalizacji;
- 3) projektowane sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa;
- 4) dopuszcza się prowadzenie sieci ciepłej.

7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

nie dotyczy.

§ 43. Teren elementarny D.Z.4037.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie zieleni niskiej.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 11,5 m do 30,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się przekrój ulicy: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna oraz kanalizacja deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia wysokiego napięcia z zasięgiem oddziaływania, zasila ją GPZ „Zdroje”, oznaczona na rysunku planu - do likwidacji i budowy jako linia kablowa w obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szybki Tramwaj”;
- 3) projektowana sieć elektroenergetyczna oraz kanalizacja deszczowa;
- 4) dopuszcza się prowadzenie sieci gazowej, ciepłej, telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej.

7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

nie dotyczy.

§ 44. Teren elementarny D.Z.4038.KD.D (ul. Cedrowa)

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) część terenu obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) nakazuje się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,7 m do 13,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się - z zastrzeżeniem pkt 2 - przekrój ulicy: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) na odcinku od terenu D.Z.4042.KD.D (ul. Poległych) do terenu D.Z.4040.KD.D dopuszcza się przekrój ulicy: jedna jezdnia o jednym pasie ruchu, jednostronny chodnik.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

istniejące sieci: wodociągowa, gazowa niskiego ciśnienia, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym.

7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

część terenu obejmuje się strefą E ochrony ekspozycji.

§ 45. Teren elementarny D.Z.4039.KD.D (ul. Hubalczyków)

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,6 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się przekrój ulicy: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa niskiego ciśnienia, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci kablowej w terenie elementarnym.

7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

cały teren obejmuje się strefą E ochrony ekspozycji.

§ 46. Teren elementarny D.Z.4040.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój ulicy: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, jednostronny chodnik;
- 2) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębnienia jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci kablowej w terenie elementarnym;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci: wodociągowej, gazowej oraz kanalizacji sanitarnej.

7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

cały teren obejmuje się strefą E ochrony ekspozycji.

§ 47. Teren elementarny D.Z.4041.KD.D (ul. Wzgórze)

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - pas terenu części ulicy dojazdowej.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,3 m do 5,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój ulicy: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, jednostronny chodnik;
- 2) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębnienia jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa niskiego ciśnienia, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci kablowej w terenie elementarnym.

7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

cały teren obejmuje się strefą E ochrony ekspozycji.

§ 48. Teren elementarny D.Z.4042.KD.D (ul. Poległych)

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) część terenu obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) nakazuje się ochronę szpaleru kasztanowców wzdłuż terenu elementarnego D.Z.4031.KG;
- 3) nakazuje się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 2) dopuszcza się użytkowanie istniejących legalnie blaszanych garaży do czasu przebudowy ulicy, jednak nie dłużej niż na okres 3 lat, licząc od wejścia w życie niniejszego planu;
- 3) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,4 m do 17,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój ulicy: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 2) dla potrzeb istniejącego cmentarza D.Z.4027.ZC nakazuje się zwiększenie liczby stanowisk postojowych dla samochodów osobowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa niskiego ciśnienia, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) istniejący kolektor sanitarny $\varnothing$ 0,6 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowego kolektora w terenie elementarnym;
- 3) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia wysokiego napięcia z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 4) projektowana sieć wodociągowa;
- 5) dopuszcza się prowadzenie sieci elektroenergetycznej 15 kV;
- 6) dopuszcza się prowadzenie sieci ciepłej.

7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

cały teren obejmuje się strefą E ochrony ekspozycji.

§ 49. Teren elementarny D.Z.4043.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,7 m do 13,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębnienia jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

cały teren obejmuje się strefą E ochrony ekspozycji.

§ 50. Teren elementarny D.Z.4044.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,7 m do 13,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębnienia jezdni i chodników);
- 2) na odcinku ulicy przyległym do terenu D.Z.4027.ZC ustala się lokalizację min. 10 miejsc postojowych dla potrzeb istniejącego cmentarza.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca kanalizacja deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

nie dotyczy.

§ 51. Teren elementarny D.Z.4045.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) cały teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) obowiązuje wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 10,5 m do 25,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój ulicy: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, jednostronny chodnik;
- 2) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębnienia jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa niskiego ciśnienia i elektroenergetyczna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) projektowana sieć elektroenergetyczna;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynieryjnych.

7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

część terenu objęta strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

§ 52. Teren elementarny D.Z.4046.KK

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: teren kolei.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek pod infrastrukturę kolejową;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 3,50 m do 10,80 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

część dwupoziomowego skrzyżowania zelektryfikowanej linii kolejowej z drogą publiczną - ulicą zbiorczą D.Z.4034.KD.Z.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna telekomunikacyjna oraz kanalizacja deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) istniejąca magistrala wodociągowa $\varnothing$ 600 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych magistrali w terenie elementarnym;
- 3) istniejący kolektor deszczowy $\varnothing$ 0,6 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych kolektorów w terenie elementarnym;
- 4) projektowana sieć elektroenergetyczna.

7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

nie dotyczy.

§ 53. Teren elementarny D.Z.4047.KM

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: teren komunikacji miejskiej - pętla autobusowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 5% terenu elementarnego;
- 2) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację obiektu dyspozytorsko - socjalnego dla obsługi linii autobusowych wraz z obiektami towarzyszącymi takimi jak: wiata przystankowa, parking dla samochodów osobowych, toaleta publiczna, obiekt typu kiosk z prasą, biletami komunikacji miejskiej;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w terenie elementarnym: 20%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5,0 m;

- 5) budynek kryty dachem o innej geometrii niż dach stromy;
- 6) dopuszcza się realizację 1 reklamy wolno stojącej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek pod pętlę autobusową; ustalenie nie dotyczy działek wydzielanych pod inżynieryjne urządzenia sieciowe;
- 2) teren o dostępie ogólnym.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa z terenów: D.Z.4035.KD.L i/lub D.Z.4037.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, ciepło, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.Z.4035.KD.L, D.Z.4037.KD.D oraz poza obszarem planu;
- 2) teren częściowo znajduje się w zasięgu oddziaływania istniejącej napowietrznej elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia, zasilającej GPZ „Zdroje”, oznaczonej na rysunku planu - do czasu jej likwidacji i budowy jako linii kablowej w obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szybki Tramwaj”;
- 3) projektowana kanalizacja sanitarna i rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych;
- 4) projektowana przepompownia ścieków sanitarnych.

7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

nie dotyczy.

Rozdział 4 **Ustalenia końcowe**

§ 54. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 30% dla nieruchomości gruntowych niezabudowanych w terenach: D.Z.4004.U,E D.Z.4003.U, D.Z.4005.U i D.Z.4006.MN,U;
- 2) 0% dla gruntów komunalnych na ww. terenach oraz dla pozostałych terenów objętych niniejszym planem.

§ 55. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

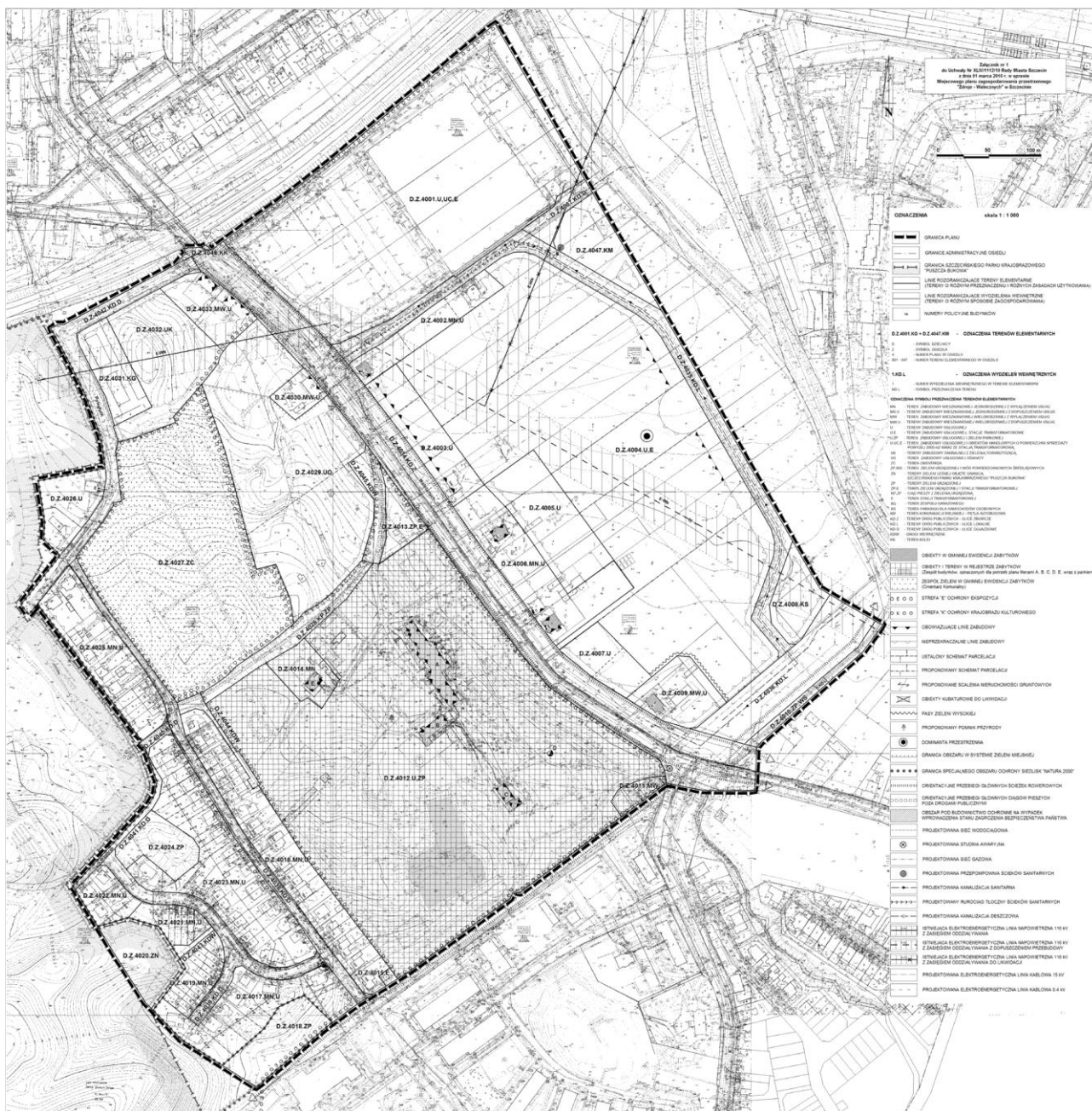
§ 56. Na obszarze objętym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Zdroje-Walecznych” w Szczecinie, uchwalonym niniejszą uchwałą, tracą moc:

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego D.40, uchwalony uchwałą Nr XLIII/543/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 23 lutego 1998 r. w sprawie II edycji zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnicy Prawobrzeże (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego Nr 10, poz. 61);
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego D.43 uchwalony uchwałą Nr XLIII/539/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 23 lutego 1998 r. w sprawie II edycji zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnicy Prawobrzeże dotyczących ochrony stanowisk archeologicznych, (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego Nr 6, poz. 54).

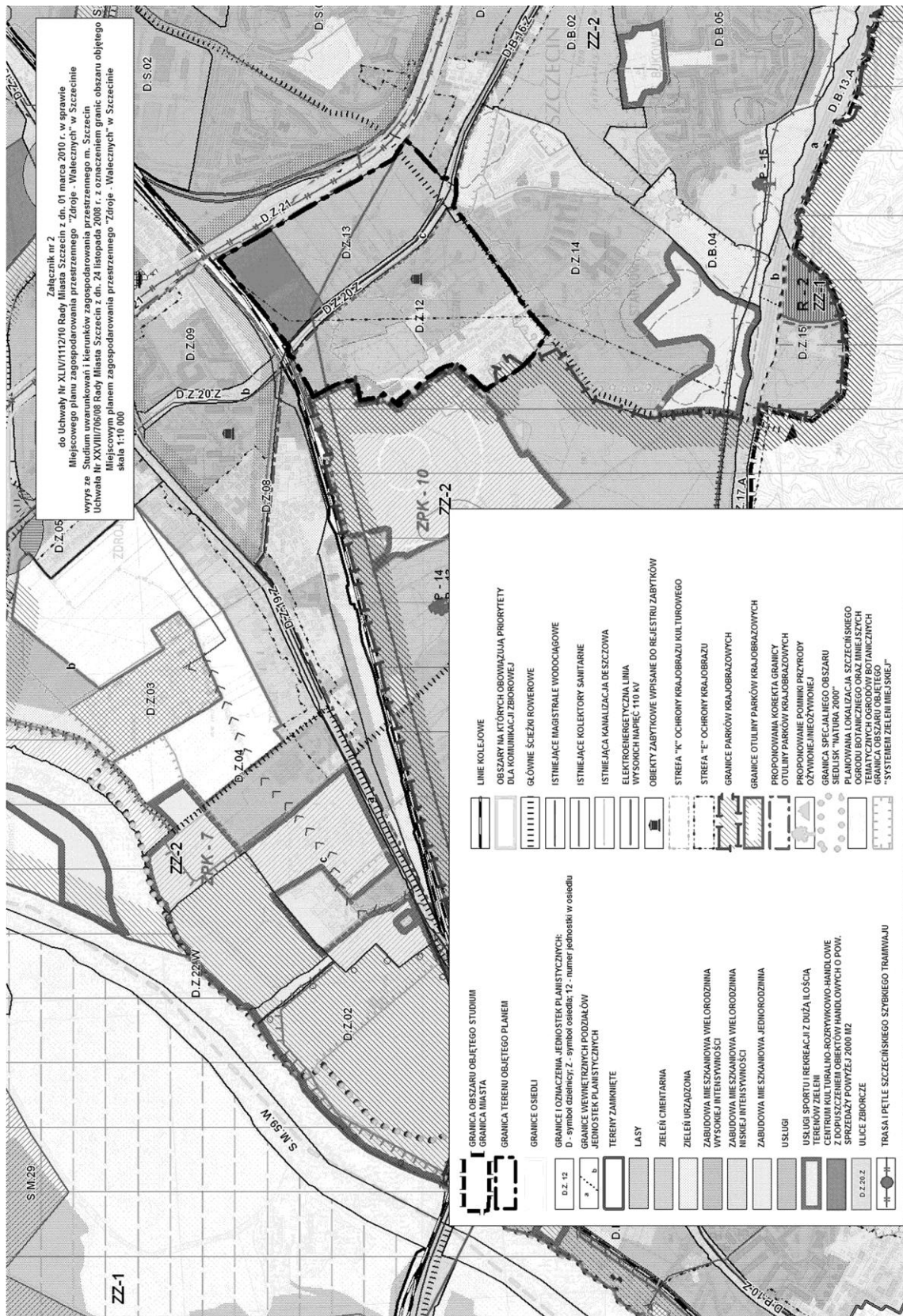
§ 57. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady:
Bazyli Baran

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XLIV/1112/10
Rady Miasta Szczecin
z dnia 1 marca 2010 r.



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLIV/1112/10
Rady Miasta Szczecin
z dnia 1 marca 2010 r.



Załącznik nr 3
do uchwały Nr XLIV/1112/10
Rady Miasta Szczecin
z dnia 1 marca 2010 r.

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Zdroje-Walecznych”
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 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

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

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

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

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

Lp.	Numer terenu elementarnego	Zapise w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
1	2	3
1	D.Z.4034.KD.Z	Ul. Walecznych – istniejąca ulica zbiorcza przeznaczona do przebudowy polegającej na poszerzeniu jezdni do czterech pasów ruchu, budowie ścieżek rowerowych i zatok autobusowych. Budowa sieci: wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych. Budowa studni awaryjnej.
2	D.Z.4035.KD.L	Istniejąca i projektowana ulica lokalna – budowa nowej ulicy. Budowa sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych.
3	D.Z.4036.KD.L	Projektowana ulica lokalna – budowa nowej ulicy łączącej ul. Walecznych z ul. Jasną. Budowa sieci: wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
4	D.Z.4037.KD.D	Istniejąca ulica dojazdowa. Przebudowa ulicy w rejonie skrzyżowania z projektowaną ulicą D.Z.4035.KDL. Budowa sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych.
5	D.Z.4040.KD.D	Istniejąca ulica dojazdowa – przebudowa ulicy.
6	D.Z.4041.KD.D	Ul. Wzgórze - istniejąca ulica dojazdowa – budowa ulicy.

7	D.Z.4042.KD.D	Budowa sieci wodociągowej.
8	D.Z.4047.KM	Budowa pętli autobusowej. Budowa kanalizacji sanitarnej i rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych. Budowa przepompowni ścieków sanitarnych.

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

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

3. 2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 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 79, poz. 666, Nr 130, poz. 1070), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625; zm. 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).

§ 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), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miasta p.n.: „Wieloletni Program Inwestycyjny”;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Miasta ustala się w uchwale budżetowej;
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej, zwanym „Wieloletnie programy inwestycyjne”.

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

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach elementarnych wskazanych w § 2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858; zm. z 2007 r. Nr 147, poz. 1033; zm. z 2009 r. Nr 18, poz. 97), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, ciepłowniczych objętych miejskim systemem ogrzewania i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 5 i 6 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625; zm. 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).

Załącznik nr 4
do uchwały Nr XLIV/1112/10
Rady Miasta Szczecin
z dnia 1 marca 2010 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zdroje - Walecznych” 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; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880, zm. z 2008 r. Nr 123, poz. 803, zm. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Miasta Szczecin rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zdroje - Walecznych” w Szczecinie, dwukrotnie wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 22 września 2009 r. do 30 października 2009 r. i w dniach od 2 grudnia 2009 r. do 22 grudnia 2009 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wniesiono w ustalonych terminach odpowiednio do dnia 13 listopada 2009 r. i do 6 stycznia 2010 r. łącznie sześć uwag, zgodnie z wykazami stanowiącymi integralną część dokumentacji formalno - prawnej prac planistycznych.

§ 2. Prezydent Miasta Szczecin dnia 3 grudnia 2009 r. i 21 stycznia 2010 r. rozpatrzył powyższe uwagi.

§ 3. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia zgłoszonych uwag:

1. Uwaga dotycząca braku wyznaczenia po północnej stronie ul. Walecznych dwukierunkowej drogi rowerowej w celu umożliwienia płynnego i bezpiecznego przejazdu rowerzystom do celów podróży znajdujących się po północnej stronie ul. Walecznych.

Uwaga uwzględniona, poprzez wprowadzenie w § 40 ust. 5 - w ustaleniach szczegółowych dotyczących obsługi komunikacyjnej dla terenu elementarnego D.Z.4034.KD.Z (ul. Walecznych) zapisu: „ustala się przekrój: minimum jedna jezdnia o czterech pasach ruchu, obustronne chodniki i obustronne ścieżki rowerowe”.

Ustalenia projektu planu umożliwiają realizację ścieżek dwukierunkowych. Problematyka ta rozstrzygana jest w projekcie stałej organizacji ruchu.

2. Uwaga dotycząca zabezpieczenia w projekcie planu miejscowego terenów z przeznaczeniem dla obsługi przez komunikację przystanku szczecińskiego szybkiego tramwaju „Turkusowa”.

Uwaga uwzględniona, poprzez wprowadzenie nowego terenu elementarnego D.Z.4047.KM o powierzchni 0,419 ha z przeznaczeniem: teren komunikacji miejskiej - pętla autobusowa; inwestycja celu publicznego.

3. Uwaga dotycząca korekty powierzchniowej terenu elementarnego D.Z.4003.U - podział na dwie części wg linii przedłużenia granicy terenu D.Z.4005.U. i dołączenie wydzielonego terenu do terenu D.Z.4004.U.

Uwaga uwzględniona, poprzez dołączenie wydzielonego terenu do terenu D.Z.4004.U z jego wszelkimi zapisami co do ustaleń funkcjonalnych, ekologicznych, kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu.

4. Uwaga dotycząca powiększenia terenu elementarnego D.Z.4011.MW (u zbiegu ulic Walecznych i Mącznej) o niezbędną powierzchnię wielkości ok. 250 m² w celu zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowo-garażowe dla samochodów osobowych.

Uwaga uwzględniona, poprzez powiększenie terenu elementarnego z pierwotnie 730 m² do 970 m² i wprowadzenie następujących ustaleń:

1) w § 17 ust. 3 pkt 8 - w ustaleniach szczegółowych dla terenu D.Z.4011.MW: „dopuszcza się realizację zespołu garażowego dla samochodów osobowych (maksymalnie sześć stanowisk) wyłącznie po likwidacji istniejącego budynku gospodarczego”.

5. Uwaga dotycząca zwiększenia możliwości zabudowy działek o numerach 23/3 i 24/3 z obrębu 4076 w terenie elementarnym D.Z.4004.U,E:

- 1) poprzez korektę projektowanych linii zabudowy (pierwotnie 6 m i 26 m od projektowanej drogi lokalnej D.Z.4035.KD.L.);
- 2) poprzez zmniejszenie minimalnej szerokości frontu działki budowlanej (pierwotnie 45 m).

Uwaga uwzględniona, poprzez korektę rysunku planu - dla przedmiotowych obu działek wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od projektowanej drogi lokalnej D.Z.4035.KD.L., ponadto zmniejszono wymogi dotyczące szerokości frontu działki budowlanej od drogi publicznej (D.Z.4035.KD.L.): z 45 m na 43 m. Ustalenia planu dotyczące nieruchomości stanowiącej dwie działki: 23/3 i 24/3 z obrębu 4076 pozwalają na traktowanie jej jako samodzielnej działkę inwestycyjną (bez konieczności nabywania dodatkowych gruntów).

6. Uwaga dotycząca zwiększenia możliwości zabudowy działek o numerach 15/5 z obrębu 4076 w terenie elementarnym D.Z.4004.U,E:

- 1) poprzez korektę projektowanych linii zabudowy (pierwotnie 26 m od projektowanej drogi lokalnej D.Z.4035.KD.L.);
- 2) poprzez zmniejszenie minimalnej szerokości frontu działki budowlanej (pierwotnie 45 m).

Uwaga uwzględniona, poprzez korektę rysunku planu - dla przedmiotowej działki wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 16 m od projektowanej drogi lokalnej D.Z.4035.KD.L. Ustalenia planu dotyczące nieruchomości stanowiącej działkę: 15/5 z obrębu 4076 pozwalają na traktowanie jej jako samodzielnej działkę inwestycyjną (bez konieczności nabywania dodatkowych gruntów) poprzez wyłączenie tej nieruchomości z rygorów minimalnej powierzchni działki budowlanej 7000 m² i minimalnej szerokości frontu 43 m.

640

UCHWAŁA NR LXVI/547/2010 RADY MIASTA ŚWINOUJŚCIE

z dnia 25 marca 2010 r.

w sprawie określenia warunków i trybu wspierania finansowego rozwoju sportu kwalifikowanego w Świnoujściu oraz wprowadzenia zmian w uchwale Rady Miasta Świnoujście.

Na podstawie art. 2 ust. 2 i 3 oraz art. 35 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o sporcie kwalifikowanym (Dz. U. z 2005 r. Nr 155, poz. 1298; z 2006 r. Nr 64, poz. 448, Nr 136, poz. 970; z 2007 r. Nr 34, poz. 206, Nr 171, poz. 1208), w związku z art. 221 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240) oraz art. 7 ust. 1 pkt 10 i pkt 18 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 oraz w 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218 oraz w 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241), w celu zwiększenia możliwości osiągnięcia wysokiego poziomu sportowego zawodników świnoujskich klubów i stowarzyszeń sportowych, a tym samym upowszechniania kultury fizycznej oraz promocji Miasta Świnoujście, Rada Miasta Świnoujście uchwala, co następuje:

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała reguluje warunki i tryb udzielania przez Miasto Świnoujście wsparcia finansowego na przedsięwzięcia z zakresu rozwoju sportu kwalifikowanego, realizowane przez kluby sportowe uczestniczące we współzawodnictwie sportowym organizowanym lub prowadzonym w określonej dyscyplinie sportu przez polski związek sportowy lub podmiot działający z jego upoważnienia.

2. Przepisów uchwały nie stosuje się do dotacji udzielanych na podstawie przepisów ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. Nr 96, poz. 873 z późn. zm.) oraz dotacji celowych udzielanych na podstawie innych odrębnych przepisów.

3. Wspieranie finansowe rozwoju sportu kwalifikowanego następuje w formie dotacji celowej, przyznawanej klubowi sportowemu na warunkach i w trybie określonym w uchwale.

§ 2. 1. Ilekcioć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) sporcie kwalifikowanym - należy przez to rozumieć określoną w art. 3 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 29 listopada 2005 r. o sporcie kwalifikowanym formę aktywności ludzkiej związanej z uczestnictwem we współzawodnictwie sportowym, jako indywidualnej lub zbiorowej rywalizacji osób zmierzających do uzyskania właściwych dla danej dyscypliny sportu rezultatów, stanowiącej współzawodnictwo organizowane lub prowadzone w danej dyscyplinie sportu przez polski związek sportowy lub podmiot działający z jego upoważnienia;
- 2) klubie sportowym - należy przez to rozumieć prowadzącą działalność w zakresie sportu kwalifikowanego osobę prawną utworzoną na podstawie odrębnych przepisów, a także inną jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, prowadzącą działalność w zakresie sportu kwalifikowanego na terenie miasta Świnoujście, z wyłączeniem podmiotów działających w celu osiągnięcia zysku;
- 3) licencji - należy przez to rozumieć licencję określoną w art. 6 ust. 1 ustawy, o której mowa w pkt 1, przyznawaną przez właściwy polski związek sportowy dla klubu sportowego uczestniczącego w sporcie kwalifikowanym w danej dyscyplinie sportowej;
- 4) przedsięwzięciu - należy przez to rozumieć zadanie realizowane przez klub sportowy, stanowiące wydatki bieżące tego klubu, które w sposób bezpośredni przyczynią się do rozwoju sportu kwalifikowanego na terenie miasta Świnoujście;
- 5) wnioskodawcy - należy przez to rozumieć klub sportowy, który na warunkach i w trybie niniejszej uchwały złoży wniosek o udzielenie dotacji celowej na realizację przedsięwzięcia;
- 6) umowie - należy przez to rozumieć umowę o dotację między Gminą - Miastem Świnoujście a klubem sportowym, której treść reguluje art. 221 ust. 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240) i postanowienia niniejszej uchwały.

Rozdział II

Warunki otrzymywania wsparcia finansowego

§ 3. 1. O dofinansowanie rozwoju sportu kwalifikowanego mogą się ubiegać kluby sportowe, spełniające warunki określone w pkt 1 lub pkt 2:

- 1) biorą udział w rozgrywkach objętych regulaminem polskich związków sportowych i osiągają znaczące wyniki we współzawodnictwie ogólnopolskim lub międzynarodowym;
- 2) prowadzą szkolenie w grupach młodzieżowych i osiągają znaczące wyniki we współzawodnictwie ogólnopolskim lub międzynarodowym.

2. Klub sportowy ubiegający się o dofinansowanie składa wnioski do Prezydenta Miasta Świnoujście o udzielenie dotacji celowej.

3. Wzór wniosku oraz wymagane do niego załączniki określi Prezydent Miasta Świnoujście w drodze zarządzenia.

4. Złożenie wniosku o udzielenie dotacji celowej nie jest równoznaczne z jej przyznaniem.

5. Z dotacji celowej mogą być finansowane lub dofinansowane w szczególności wydatki z tytułu:

- 1) przygotowań klubu lub zawodnika tego klubu do udziału we współzawodnictwie w określonej dyscyplinie sportu kwalifikowanego w szczególności zgrupowań i obozów sportowych;

- 2) udziału klubu lub zawodnika tego klubu w zawodach w określonej dyscyplinie sportu kwalifikowanego (m.in. obsługa sędziowska, obsługa medyczna, obsługa techniczna ubezpieczenie sportowe zawodników, zakwaterowanie, wyżywienie, transport);
- 3) zakupu sprzętu sportowego dla klubu lub ulepszenia posiadanego sprzętu sportowego służącego uprawianiu sportu kwalifikowanego;
- 4) wypłaty wynagrodzeń dla osób posiadających odpowiednie uprawnienia do przygotowywania zawodnika lub zawodników danego klubu do udziału we współzawodnictwie w określonej dyscyplinie sportu kwalifikowanego (płace trenerów i instruktorów);
- 5) wynajmu obiektów i urządzeń sportowych;
- 6) promocji i reklamy (np. druk plakatów, informatorów, banerów);
- 7) kosztów pośrednich (np. obsługa księgowa, utrzymanie rachunku bankowego), związanych z realizacją przedsięwzięcia stanowiące maksymalnie 15% wysokości dofinansowania.

6. Z dotacji celowej nie mogą być finansowane ani dofinansowane w szczególności:

- 1) wypłaty wynagrodzeń dla zawodników;
- 2) wypłaty stypendiów przyznanych przez klub sportowy zawodnikom;
- 3) transfery zawodnika z innego klubu sportowego;
- 4) zapłaty kar, mandatów i innych opłat sankcyjnych nałożonych na klub sportowy lub zawodnika tego klubu;
- 5) zobowiązania klubu sportowego z tytułu zaciągniętej pożyczki, kredytu lub wykupu papierów wartościowych oraz kosztów obsługi zadłużenia;
- 6) koszty, które wnioskodawca poniósł na realizację przedsięwzięcia przed zawarciem umowy o udzielenie dotacji;
- 7) utrzymania, remontu lub modernizacji obiektów i urządzeń sportowych klubu służących do uprawianiu sportu kwalifikowanego.

7. Kwota dofinansowania realizacji danego przedsięwzięcia z budżetu Miasta Świnoujście nie może przekroczyć 80% jego kosztów.

8. Forma wypłaty przyznanej dotacji celowej przyznanej klubom sportowym, zostanie określona w umowie.

Rozdział III

Tryb udzielania dotacji

§ 4. 1. Organem przyznającym dotację celową na realizację przedsięwzięć w zakresie sportu kwalifikowanego jest Prezydent Miasta Świnoujście.

2. Ogłoszenie o naborze wniosków o wsparcie finansowe sportu kwalifikowanego i terminie ich złożenia zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Świnoujście.

3. Wnioski złożone po terminie oraz niekompletne i nie uzupełnione w ciągu 7 dni od powiadomienia o brakach nie będą uwzględniane przy przyznawaniu dotacji celowej.

§ 5. 1. Oceny złożonych wniosków dokona komisja powołana przez Prezydenta Miasta Świnoujście w drodze zarządzenia, w skład której wchodzi przedstawiciele:

- 1) Rady Miasta Świnoujście - 2 osoby;
- 2) Rady Sportu Miasta Świnoujście - 2 osoby;
- 3) wydziału właściwego do spraw sportu - 2 osoby;
- 4) wydziału finansów - 1 osoba.

2. Do pracy w Komisji V kadencji Rady Miasta Świnoujście desyguje się radnych:

- 1) Henryka Fąfarę
- 2) Andrzeja Mrozka.

3. Po zapoznaniu się z oceną komisji, decyzję w sprawie przyznania dotacji celowej i jej wysokości podejmuje Prezydent Miasta Świnoujście - w ramach środków zaplanowanych na ten cel w budżecie miasta Świnoujście.

4. Decyzja Prezydenta Miasta Świnoujście jest ostateczna i nie przysługuje od niej odwołanie.

5. Decyzja Prezydenta Miasta Świnoujście w sprawie przyznania lub odmowy przyznania dotacji celowej zapada w terminie do 14 dni od daty przedłożenia propozycji wysokości dofinansowania przez komisję.

6. Przy ocenie złożonych wniosków bierze się pod uwagę:

- 1) znaczenie zgłoszonego przedsięwzięcia dla rozwoju sportu kwalifikowanego na terenie miasta Świnoujście;
- 2) wysokość środków budżetowych przeznaczonych na rozwój sportu kwalifikowanego;
- 3) przedstawiony kosztorys i opis przedsięwzięcia;
- 4) doświadczenia z dotychczasowej współpracy z wnioskodawcą;
- 5) dotychczasowe wyniki i osiągnięcia sportowe na szczeblu ogólnopolskim lub międzynarodowym wnioskodawcy;
- 6) promocję Miasta Świnoujście poprzez wysokie osiągnięcia sportowe.

7. Wysokość przyznanej dotacji może być niższa od wnioskowanej przez klub sportowy. W takim przypadku warunkiem zawarcia umowy jest korekta kosztorysu przedsięwzięcia.

8. Wykaz klubów sportowych, którym przyznano dotację zostanie zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Świnoujście.

Rozdział IV

Umowa o dotację, kontrola realizowanego przedsięwzięcia

§ 6. 1. Z klubem sportowym, któremu została przyznana dotacja celowa na realizację przedsięwzięcia zawarta zostanie umowa.

2. Umowa, o której mowa w ust. 1 powinna zawierać w szczególności:

- 1) oznaczenie stron umowy;
- 2) opis przedsięwzięcia na jakie dotacja została przyznana i termin jego wykonania;
- 3) wysokość dotacji udzielonej klubowi wykonującemu przedsięwzięcie i tryb płatności;
- 4) termin wykorzystania dotacji, nie dłuższy niż do 31 grudnia danego roku budżetowego;
- 5) tryb i zakres kontroli realizowanego przedsięwzięcia;
- 6) termin i sposób rozliczenia udzielonej dotacji oraz termin zwrotu niewykorzystanej części dotacji;
- 7) warunki rozwiązywania umowy;
- 8) zasady wydatkowania i rozliczenia dotacji z uwzględnieniem Prawo o zamówieniach publicznych, ustawy o rachunkowości i finansach publicznych;
- 9) termin i zakres sprawozdania.

3. Integralnym elementem umowy jest ostateczny kosztorys przedsięwzięcia.

4. Dotację celową na realizację przedsięwzięcia przekazuje się na rachunek bankowy klubu sportowego na warunkach określonych w umowie.

5. W treści umowy zamieszcza się postanowienia dopuszczające jej zmianę w drodze aneksu zawartego w formie pisemnej, z zastrzeżeniem, że zmiana umowy nie może powodować zwiększenia kwoty przyznanej dotacji celowej, ani istotnego odstępstwa od założeń przedsięwzięcia, o którym mowa w ust. 2 pkt 2.

6. W umowie można zawrzeć postanowienia dopuszczające dokonanie przez klub sportowy przesunięć pomiędzy pozycjami kosztorysu projektu do 25% istniejącej pozycji kosztorysowej bez konieczności podpisania aneksu do umowy.

7. Podmiot otrzymujący dotację celową nie może wykorzystać środków przeznaczonych na realizację przedsięwzięcia na cele inne niż określone w umowie.

8. Organ przyznający dotację celową na realizację przedsięwzięć w zakresie sportu kwalifikowanego, w toku realizacji zadania lub po jego zakończeniu, za pośrednictwem upoważnionych pracowników, jest uprawniony do:

- 1) badania nośników informacji, które mają lub mogą mieć znaczenie dla oceny prawidłowości wykonania zadania;
- 2) żądania udzielenia ustnie lub na piśmie we wskazanym terminie wszelkich informacji i wyjaśnień dotyczących wspieranego zadania.

§ 7. Przypadki i zasady zwrotu dotacji celowej określone są w przepisach art. 251 i art. 252 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240).

§ 8. 1. Przyznana dotacja celowa podlega rozliczeniu finansowemu i rzeczowemu w formie sprawozdania.

2. Wzór druku rozliczenia oraz wymaganych do niego załączników określi Prezydent Miasta Świnoujście w drodze zarządzenia.

3. Klub sportowy otrzymujący dotację celową zobowiązany jest do przedłożenia sprawozdania w terminach określonych w umowie.

4. W przypadku wykorzystania na realizację przedsięwzięcia tylko części przekazanej kwoty dotacji celowej, niewykorzystana część dotacji celowej podlega zwrotowi w ciągu 15 dni od określonego w umowie dnia zakończenia realizacji przedsięwzięcia.

§ 9. Wykonanie umowy nastąpi z chwilą zaakceptowania przez Miasto Świnoujście sprawozdania, o którym mowa w ust. 1.

Rozdział V

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 10. Wnioski o udzielenie wsparcia finansowego w 2010 r. należy złożyć w ciągu 7 dni od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 11. W załączniku do uchwały Nr XXXIX/333/2008 Rady Miasta Świnoujście z dnia 26 czerwca 2008 r. w sprawie warunków i trybu przyznawania, wstrzymywania i pozbawiania stypendiów sportowych za wyniki w sporcie kwalifikowanym zmienia się w § 2 ust. 1 pkt 4 oraz § 7, które otrzymują brzmienie:

„4) Jest zawodnikiem stowarzyszenia, związku lub klubu sportowego, którego I zespół w grach zespołowych bierze udział w dwóch najwyższych klasach rozgrywkowych, w których organizowane jest współzawodnictwo w Polsce w danej dyscyplinie sportu.”;

„§ 7. 1. Podstawę ustalenia wysokości stypendium stanowi, ogłaszane przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, przeciętne wynagrodzenie w III kwartale roku poprzedzającego rok przyznania stypendium, zwane dalej wynagrodzeniem.

2. Wysokość stypendium miesięcznie może wynosić od 50% do 300% wynagrodzenia.

3. Ostateczna wysokość stypendium uzależniona jest od kwoty zapisanej na ten cel w uchwalonym na dany rok budżecie Miasta.”.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świnoujście.

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

Przewodniczący Rady Miasta:
Zbigniew Pomieczyński

641

POROZUMIENIE

z dnia 19 marca 2010 r.

**zawarte pomiędzy Wojewodą Zachodniopomorskim a Zachodniopomorskim Kuratorem Oświaty
w sprawie powierzenia prowadzenia zadania dotyczącego dofinansowania pracodawcom
kosztów kształcenia młodocianych pracowników.**

zawarte w dniu 19 marca 2010 r. pomiędzy:

Wojewodą Zachodniopomorskim Panem Marcinem Zydorowiczem, zwanym dalej „Wojewodą”

a Zachodniopomorskim Kuratorem Oświaty Panem Arturem Gałęskim, zwanym dalej „Kuratorem”

w sprawie powierzenia prowadzenia zadania dotyczącego dofinansowania pracodawcom kosztów kształcenia młodocianych pracowników.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (Dz. U. Nr 31, poz. 206) oraz w związku z art. 70b ust. 8, 9 i 10 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz. U. z 2004 r. Nr 256, poz. 2572 ze zmianami), art. 10 ust. 1 pkt 3 i art. 109c ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (Dz. U. z 2008 r. Nr 69, poz. 415 ze zmianami), zostaje zawarte porozumienie o następującej treści:

§ 1. Wojewoda powierza a Kurator przyjmuje do prowadzenia w roku 2010 zadanie w zakresie przekazywania i rozliczania środków Funduszu Pracy przeznaczonych dla gmin na dofinansowanie pracodawcom kosztów kształcenia młodocianych pracowników.

§ 2. 1. Kurator otrzyma środki Funduszu Pracy w wysokości określonej przez Ministra Pracy i Polityki Społecznej.

2. Środki, o których mowa w ust. 1, zostaną przekazane Kuratorowi z przeznaczeniem dla gmin na dofinansowanie pracodawcom kosztów kształcenia młodocianych pracowników w zakresie i na zasadach określonych w przepisach o systemie oświaty.

§ 3. Kurator zobowiązuje się do:

- 1) wykorzystania przekazanych środków Funduszu Pracy wyłącznie na realizację zadania, o którym mowa w § 2 ust. 2 niniejszego porozumienia;
- 2) przekazywania gminom na wyodrębniony rachunek środków niezbędnych do realizacji zadania, o którym mowa w § 2 ust. 2 niniejszego porozumienia;
- 3) zwrotu niewykorzystanych w 2010 r. środków, o których mowa w § 2, do dnia 15 stycznia 2011 r. na rachunek bankowy dysponenta Funduszu Pracy;
- 4) zwrotu, do dnia 15 stycznia 2011 r., na rachunek dysponenta Funduszu Pracy odsetek od środków Funduszu Pracy otrzymanych na realizację zadań, o których mowa w § 2 ust. 2;
- 5) dokonywania rozliczenia otrzymanych środków Funduszu Pracy, w terminie 20 dni po upływie miesiąca, w którym przekazano środki na realizację zadania, o którym mowa w § 2 ust. 2;
- 6) przedłożenia Wojewodzie sprawozdania z realizacji zadania będącego przedmiotem niniejszego porozumienia w terminie do 15 dni po zakończeniu realizacji zadania, nie później jednak niż do dnia 31 stycznia 2011 r.

§ 4. Wojewoda zobowiązuje Kuratora do sprawowania nadzoru nad realizacją zadań wykonywanych przez gminy w zakresie przestrzegania zasad i trybu wydatkowania środków Funduszu Pracy w przedmiocie dofinansowania pracodawcom kosztów kształcenia młodocianych pracowników.

§ 5. 1. Wojewodzie przysługuje prawo kontrolowania przestrzegania postanowień niniejszego porozumienia w zakresie przekazywania i wykorzystania zgodnie z przeznaczeniem otrzymanych środków Funduszu Pracy, w tym możliwość żądania w dowolnym czasie informacji o stanie wykonania zadania.

2. Kontrola, o której mowa w ust. 1, polega na przeprowadzeniu przez upoważnionego pracownika Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego, w każdym czasie i miejscu, kontroli dokumentacji związanej z realizacją zadania, dostarczonej lub udostępnionej przez Kuratora.

§ 6. Porozumienie niniejsze zostaje zawarte do czasu wykonania zadania oraz innych obowiązków wynikających z niniejszego porozumienia.

§ 7. Wszelkie zmiany niniejszego porozumienia wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 8. Porozumienie sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach - dwa dla Wojewody i jeden dla Kuratora.

§ 9. Porozumienie wchodzi w życie z dniem zawarcia i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

ZACHODNIOPOMORSKI KURATOR OŚWIATY:
Artur Gałęski

WOJEWODA ZACHODNIOPOMORSKI:
Marcin Zydorowicz

642

**OBWIESZCZENIE
KOMISARZA WYBORCZEGO W SZCZECINIE**

z dnia 1 kwietnia 2010 r.

o nieprzeprowadzaniu wyborów uzupełniających do Rady Gminy Boleszkowice.

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i 8 oraz art. 193 ust. 4 ustawy z dnia 16 lipca 1998 r. - Ordynacja wyborcza do rad gmin, rad powiatów i sejmików województw (Dz. U. z 2003 r. Nr 159, poz. 1547; z 2004 r. Nr 25, poz. 219, Nr 102, poz. 1055 i Nr 167, poz. 1760; z 2005 r. Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 34, poz. 242, Nr 146, poz. 1055, Nr 159, poz. 1127 i Nr 218, poz. 1592; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 112, poz. 766; z 2008 r. Nr 96, poz. 607 i Nr 180, poz. 1111 oraz z 2009 r. Nr 213, poz. 1651 i poz. 1652) oraz w związku z uchwałą Nr XLI/260/2010 Rady Gminy Boleszkowice z dnia 25 marca 2010 r. w sprawie wygaśnięcia mandatu radnego, podaje się do publicznej wiadomości wyborców, że wygasł mandat radnego Rady Gminy Boleszkowice - Pana Zbigniewa Urbana, wybranego z listy Nr 19 KWW „Porozumienie dla Gminy” w okręgu wyborczym Nr 3 w wyborach przeprowadzonych w dniu 12 listopada 2006 r.

Zgodnie z art. 192 ust. 1 powołanej ustawy, w przypadku wygaśnięcia mandatu radnego rady w gminie liczącej do 20 000 mieszkańców, wojewoda zarządza wybory uzupełniające. Jednakże, w myśl art. 193 ust. 4 tej ustawy, wyborów uzupełniających nie przeprowadza się, jeżeli ich data przypadłaby w okresie 6 miesięcy przed zakończeniem kadencji.

Ponieważ bieżąca kadencja rad gmin ulegnie zakończeniu w dniu 12 listopada 2010 r., zarządzenie wyborów uzupełniających nie jest możliwe.

W tych okolicznościach stwierdzić należy, iż Rada Gminy Boleszkowice do końca bieżącej kadencji działała będzie w zmniejszonym, czternastoosobowym składzie.

Obwieszczenie podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podaniu do publicznej wiadomości wyborców poprzez rozplakatowanie na terenie Gminy Boleszkowice.

KOMISARZ WYBORCZY
W SZCZECINIE:
Jacek Szreder

643

**OBWIESZCZENIE
KOMISARZA WYBORCZEGO W SZCZECINIE**

z dnia 8 kwietnia 2010 r.

o nieprzeprowadzaniu wyborów uzupełniających do Rady Miejskiej w Dziwnowie.

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i 8 oraz art. 193 ust. 4 ustawy z dnia 16 lipca 1998 r. - Ordynacja wyborcza do rad gmin, rad powiatów i sejmików województw (Dz. U. z 2003 r. Nr 159, poz. 1547; z 2004 r. Nr 25, poz. 219, Nr 102, poz. 1055 i Nr 167, poz. 1760; z 2005 r. Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 34, poz. 242, Nr 146, poz. 1055, Nr 159, poz. 1127 i Nr 218, poz. 1592; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 112, poz. 766; z 2008 r. Nr 96, poz. 607 i Nr 180, poz. 1111 oraz z 2009 r. Nr 213, poz. 1651 i poz. 1652) oraz w związku z uchwałą Nr LXXVII/491/2010 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie wygaśnięcia mandatu radnego, podaje się do publicznej wiadomości wyborców, że wygasł mandat radnego Rady Miejskiej w Dziwnowie - Pana Henryka Dymerskiego, wybranego z listy Nr 18 KWW POPRAWA w okręgu wyborczym Nr 6 w wyborach przeprowadzonych w dniu 12 listopada 2006 r.

Zgodnie z art. 192 ust. 1 powołanej ustawy, w przypadku wygaśnięcia mandatu radnego rady w gminie liczącej do 20 000 mieszkańców, wojewoda zarządza wybory uzupełniające. Jednakże, w myśl art. 193 ust. 4 tej ustawy, wyborów uzupełniających nie przeprowadza się, jeżeli ich data przypadłaby w okresie 6 miesięcy przed zakończeniem kadencji. Ponieważ bieżąca kadencja rad gmin ulegnie zakończeniu w dniu 12 listopada 2010 r., zarządzenie wyborów uzupełniających nie jest możliwe.

W tych okolicznościach stwierdzić należy, iż Rada Miejska w Dziwnowie do końca bieżącej kadencji działała będzie w zmniejszonym, czternastoosobowym składzie.

Obwieszczenie podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podaniu do publicznej wiadomości wyborców poprzez rozplakatowanie na terenie Gminy Dziwnów.

KOMISARZ WYBORCZY
W SZCZECINIE:
Jacek Szreder

644

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR NK.4.AS.0911/16/10 WOJEWODY ZACHODNIOPOMORSKIEGO

z dnia 4 marca 2010 r.

stwierdzające nieważność uchwały Nr XLIX/310/10 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 28 stycznia 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łobez, obszar „Drawska”.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 175, poz. 1457, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241) stwierdzam nieważność:

uchwały Nr XLIX/310/10 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 28 stycznia 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łobez, obszar „Drawska”.

Uzasadnienie

W dniu 28 stycznia 2010 r. Rada Miejska w Łobzie podjęła uchwałę Nr XLIX/310/10 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łobez, obszar „Drawska”. Zdaniem organu nadzoru przedmiotowa uchwała rażąco narusza obowiązujące prawo.

Podejmując kwestionowany akt Rada Miejska w Łobzie przywołała w podstawie prawnej 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 z późn. zm.). Zgodnie z jego treścią „Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały”.

W przedmiotowej sprawie zaznaczenia wymaga, iż w granicach administracyjnych Gminy Łobez obowiązuje „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” przyjęte uchwałą Nr XXVI/226/01 Rady Gminy Łobez z dnia 31 marca 2001 r., a następnie zmienione uchwałą Nr VII/34/07 z dnia 28 marca 2007 r.

Po przeanalizowaniu i porównaniu załącznika nr 2 do uchwały, tj. „Wrysu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dla terenu objętego planem” oraz „Rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Kołdrab, Gmina Łobez - obszar „Kołdrab”, opracowanego w skali 1:1000”, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIX/310/10 z obowiązującym na terenie gminy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łobez, stwierdzono znaczące rozbieżności dotyczące przeznaczenia następujących terenów:

- 1) obszar oznaczony w planie symbolem 13P,U oraz 9P,U przeznaczono w całości na działalność wytwórczo-usługową, natomiast zgodnie z ustaleniami Studium, południowo-wschodnia część tych terenów powinna być przeznaczona pod zalesienia;
- 2) obszar oznaczony w planie symbolem 5P,U oraz 9P,U przeznaczono w całości na działalność wytwórczo-usługową, natomiast zgodnie z ustaleniami Studium zachodnia część tych terenów powinna być przeznaczona na potrzeby budownictwa mieszkaniowego;
- 3) obszary oznaczone symbolami 1U,P: 2P,U: 6P,U: 7U,P oraz 8P,U przeznaczone są w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w całości na działalność wytwórczo-usługową, natomiast Studium w części północnej, wokół stacji redukcji gazu (EG) przeznacza je na utrzymanie rolnictwa - grunty kl. III i IV;
- 4) południowa część obszaru oznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 11ZL jako teren lasu według Studium powinna być przeznaczona na potrzeby budownictwa mieszkaniowego.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łobez w rozdziale IV, podrozdziale 4.1 pkt 4 Rada określiła kierunki zagospodarowania obszarów leśnych, stanowiąc, iż na terenach tych dopuszczalne jest:

- wprowadzanie terenów zieleni urządzonej i użytków ekologicznych,
- modernizację istniejących systemów liniowych infrastruktury technicznej bez zmiany ich przebiegu,
- rozwój infrastruktury technicznej systemów liniowych głównie w pasach technicznych dróg lub ich sąsiedztwie oraz urządzeń o wymuszonych warunkami techniczno-ekonomicznymi lokalizacjach, również w zakresie obiektów towarzyszących.

Przepis pkt 5 powyższego podrozdziału określa kierunki zagospodarowania obszarów gruntów rolniczych o klasach bonitacyjnych podlegających szczególnej ochronie, na których dopuszcza się:

- wprowadzanie terenów zieleni urządzonej z obiektami i zabudową obsługującą tereny wypoczynku przywodnego, nawodnego oraz użytków ekologicznych,
- modernizację istniejących systemów liniowych infrastruktury technicznej bez zmiany ich przebiegu,
- rozwój infrastruktury technicznej systemów liniowych głównie w pasach technicznych dróg lub ich sąsiedztwie oraz urządzeń o wymuszonych warunkami techniczno-ekonomicznymi lokalizacjach, również w zakresie obiektów towarzyszących (trafostacje, przepompownie ścieków, obiekty łączności przewodowej i bezprzewodowej itp.)(...),
- lokalizację zespołów elektrowni wiatrowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną.

Zapisy powyższe jednoznacznie wskazują, iż na przedmiotowym obszarze nie dopuszcza się możliwości wznoszenia obiektów produkcyjnych, działalności usługowej, składów i magazynów.

Tym samym stwierdzić należy, iż postanowienia uchwały Nr XLIX/310/10 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łobez, obszar „Drawska” są niezgodne z przepisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łobez, co bezspornie stanowi istotne naruszenie art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych” oraz powołanego wyżej art. 20 ust. 1 cytowanej ustawy.

Zauważyć również należy, iż zarówno tytuł, jak i treść § 1 analizowanej uchwały dotyczą przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łobez, obszar „Drawska”, natomiast w załączniku nr 1 do tej uchwały wskazany jest fragment obrębu Kołdrab, obszar „Kołdrab”.

Niezależnie od powyższego, w przedmiotowej sprawie podkreślić należy, że załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIX/310/10 („Wrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łobez opracowany w skali 1:25 000”) przedstawiający fragment obszaru, dla którego ustalony został plan zagospodarowania przestrzennego nie jest tożsamy z wrysem tego obszaru w obowiązującym aktualnie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” przyjętym uchwałą Nr XXVI/226/01 i zmienionym uchwałą Nr VII/34/07.

Mając powyższe na uwadze, stwierdzenie nieważności uchwały Nr XLIX/310/10 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 28 stycznia 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łobez, obszar „Drawska” jest w pełni uzasadnione i konieczne.

Niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie. Skargę wnosi się do Sądu za pośrednictwem Wojewody Zachodniopomorskiego w terminie 30 dni od dnia doręczenia rozstrzygnięcia.

w.z. Wojewody Zachodniopomorskiego:
Andrzej Chmielewski
Wicewojewoda

645

**ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR NK.4.AS.0911/17/10
WOJEWODY ZACHODNIOPOMORSKIEGO**

z dnia 4 marca 2010 r.

stwierdzające nieważność uchwały Nr XLIX/309/10 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 28 stycznia 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łobez, obszar „Osiedle Leśne”.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 175, poz. 1457, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241), stwierdzam nieważność:

uchwały Nr XLIX/309/10 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 28 stycznia 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łobez, obszar „Osiedle Leśne”.

Uzasadnienie

W dniu 28 stycznia 2010 r. Rada Miejska w Łobzie podjęła uchwałę Nr XLIX/309/10 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łobez, obszar „Osiedle Leśne”. Zdaniem organu nadzoru przedmiotowa uchwała rażąco narusza obowiązujące prawo.

Podejmując kwestionowany akt Rada Miejska w Łobzie przywołała w podstawie prawnej 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 z późn. zm.). Zgodnie z jego treścią „Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały”.

W przedmiotowej sprawie zaznaczenia wymaga, iż w granicach administracyjnych Gminy Łobez obowiązuje „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” przyjęte uchwałą Nr XXVI/226/01 Rady Gminy Łobez z dnia 31 marca 2001 r., a następnie zmienione uchwałą Nr VII/34/07 z dnia 28 marca 2007 r.

Po przeanalizowaniu i porównaniu załącznika nr 2 do uchwały, tj. „Wyrysu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dla terenu objętego planem” oraz „Rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Leśne”, opracowanego w skali 1:1000”, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIX/309/10 z obowiązującym na terenie gminy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łobez, stwierdzono znaczące rozbieżności dotyczące przeznaczenia poszczególnych terenów. Zgodnie bowiem z legendą przedstawioną w załączniku nr 1 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łobez, obszaru „Osiedle Leśne”, teren oznaczony symbolem MN1 przeznaczony jest w całości na potrzeby budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne. Natomiast, zgodnie z postanowieniami obowiązującego Studium, północno-zachodnia część tego obszaru powinna być przeznaczona pod zalesienia: zieleni publiczną i zbiorowe użytkowanie - zieleni parkową.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łobez w rozdziale IV, podrozdziale 4.1 pkt 4 Rada określiła kierunki zagospodarowania obszarów leśnych, stanowiąc, iż na terenach tych dopuszczalne jest:

- wprowadzanie terenów zieleni urządzonej i użytków ekologicznych,
- modernizację istniejących systemów liniowych infrastruktury technicznej bez zmiany ich przebiegu,
- rozwój infrastruktury technicznej systemów liniowych głównie w pasach technicznych dróg lub ich sąsiedztwie oraz urządzeń o wymuszonych warunkami techniczno - ekonomicznymi lokalizacjach, również w zakresie obiektów towarzyszących.

Zapisy powyższe jednoznacznie wskazują, iż na przedmiotowym obszarze nie dopuszcza się możliwości wznoszenia budynków mieszkalnych.

Tym samym stwierdzić należy, iż postanowienia uchwały Nr XLIX/309/10 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łobez, obszar „Osiedle Leśne” są niezgodne z przepisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łobez, co bezspornie stanowi istotne naruszenie art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych” oraz powołanego wyżej art. 20 ust. 1 cytowanej ustawy.

Niezależnie od powyższego, w przedmiotowej sprawie wskazać należy, że załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIX/309/10 („Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łobez opracowany w skali 1:25 000”) przedstawiający fragment obszaru, dla którego ustalony został plan zagospodarowania przestrzennego nie jest tożsamy z wyrysem tego obszaru w obowiązującym aktualnie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” przyjętym uchwałą Nr XXVI/226/01 i zmienionym uchwałą Nr VII/34/07.

Mając powyższe na uwadze, stwierdzenie nieważności uchwały Nr XLIX/309/10 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 28 stycznia 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łobez, obszar „Osiedle Leśne” jest w pełni uzasadnione i konieczne.

Niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie. Skargę wnosi się do Sądu za pośrednictwem Wojewody Zachodniopomorskiego w terminie 30 dni od dnia doręczenia rozstrzygnięcia.

w.z. Wojewody Zachodniopomorskiego:
Andrzej Chmielewski
Wicewojewoda

Wydawca: Wojewoda Zachodniopomorski

Redakcja i skład: Zachodniopomorski Urząd Wojewódzki, Wydział Nadzoru i Kontroli
ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin, tel.: 091 43-03-380, 091 43-03-677
e-mail: dziennikzuw@szczecin.uw.gov.pl, moduł komunikacyjny: <https://zuw.upe.com.pl>

Druk i rozpowszechnianie: Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowe ZAPOL Dmochowski, Sobczyk Spółka Jawna,
al. Piastów 42, 71-062 Szczecin, tel.: 091 435-19-00.

Egzemplarze bieżące i z lat ubiegłych, w miarę posiadanych rezerw, można nabywać:

- na podstawie nadesłanego zamówienia: w Zakładzie Obsługi Administracji Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie,
ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin, tel. 091 43-03-402,

- w punktach sprzedaży:

Biblioteka Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie, ul. Wały Chrobrego 4, pok. 137, codziennie w godzinach 8⁰⁰ – 15⁰⁰,

Biblioteka Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie – Delegatura w Koszalinie, ul. Andersa 34, pok. 100, codziennie w godzinach 7³⁰ – 15³⁰.

Dzienniki Urzędowe wraz ze skrowidzami wyłożone są do powszechnego wglądu w bibliotekach: Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie oraz w Delegaturze Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Koszalinie – codziennie w godzinach pracy bibliotek.

Tłoczono z polecenia Wojewody Zachodniopomorskiego
ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin.
