



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 04 maja 2021 r.

Poz. 1926

UCHWAŁA NR XXVII/776/21 RADY MIASTA SZCZECIN

z dnia 23 marca 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stołczyn - Policka 4” w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, zm. z 2020 r. poz. 471, poz. 782, poz. 1086, poz. 1378, zm. z 2021 r. poz. 11), Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXVII/1086/18 Rady Miasta Szczecin z dnia 30 stycznia 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stołczyn – Policka 4” w Szczecinie, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 marca 2012 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Stołczyn – Policka 4” w Szczecinie zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje siedem obszarów, w granicach administracyjnych osiedla Stołczyn w Szczecinie, o łącznej powierzchni 18,47 ha:

- 1) wzdłuż ulicy Szosa Polska, w rejonie ulic: Bronisława Sobola, Perłowa, Rzeźbiarska, Pejzażowa, o pow. 14,29 ha;
- 2) w rejonie ulic: Policka, Józefa Romana o pow. 0,11 ha;
- 3) przy ulicy Polickiej, o pow. 0,20 ha;
- 4) w rejonie ulic: Policka, Władysława Nehringa, o pow. 0,38 ha;
- 5) w rejonie ulic: Władysława Nehringa, Katarzyny, o pow. 0,18 ha;
- 6) wzdłuż ulicy Władysława Nehringa, o pow. 2,77 ha;
- 7) wzdłuż ulicy Władysława Nehringa, o pow. 0,54 ha.

3. Granice obszaru objętego planem określa załącznik nr 1 zwany dalej rysunkiem planu.

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach (w ha):

- 1) P.T.3009.U – 0,11 ha;
- 2) P.T.3010.MW,U – 0,20 ha;
- 3) P.T.3011.MW,U – 0,38 ha;
- 4) P.T.3012.MW,U – 0,18 ha;
- 5) P.T.3013.MW,U – 1,83 ha;
- 6) P.T.3014.MN – 0,85 ha;
- 7) P.T.3015.MN – 0,54 ha;
- 8) P.T.3016.U – 1,19 ha;

- 9) P.T.3017.MW,U – 0,80 ha;
- 10) P.T.3018.MN – 1,14 ha;
- 11) P.T.3019.MN – 1,12 ha;
- 12) P.T.3020.MN – 0,65 ha;
- 13) P.T.3021.MN – 1,39 ha;
- 14) P.T.3022.MN – 2,67 ha;
- 15) P.T.3023.MN – 0,83 ha;
- 16) P.T.3024.MN – 0,40 ha;
- 17) P.T.3025.MN – 1,34 ha;
- 18) P.T.3026.ZN – 0,21 ha;
- 19) P.T.3027.W – 0,07 ha;
- 20) P.T.3028.ZP – 0,04 ha;
- 21) P.T.3029.KPS – 0,01 ha;
- 22) P.T.3030.KD.L – 0,44 ha;
- 23) P.T.3031.KD.D – 0,25 ha;
- 24) P.T.3032.KD.D – 0,36 ha;
- 25) P.T.3033.KDW – 0,58 ha;
- 26) P.T.3034.KDW – 0,09 ha;
- 27) P.T.3035.KDW – 0,16 ha;
- 28) P.T.3036.KDW – 0,37 ha;
- 29) P.T.3037.KDW – 0,09 ha;
- 30) P.T.3038.E – 0,02 ha;
- 31) P.T.3039.E – 0,01 ha;
- 32) P.T.3040.E – 0,01 ha;
- 33) P.T.3041.KDW.R – 0,04 ha;
- 34) P.T.3042.KDW – 0,10 ha.

§ 2. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, usługowej, tereny zieleni, układ komunikacyjny oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

§ 3. 1. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stołczyn – Policka 4” 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 (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 marca 2012 r.) stanowi Załącznik nr 2 będący integralną częścią uchwały.

3. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta 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.

5. Dane przestrzenne dla aktu planowania przestrzennego, stanowi Załącznik nr 5, 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 planie występują wydzielienia wewnętrzne, dla których ustalono różne zasady zagospodarowania terenu.

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

- 1) P – symbol dzielnicy Północ;
- 2) T – symbol osiedla Stołczyn;

- 3) 3009 ÷ 3042 – numer terenu elementarnego;
- 4) symbole przeznaczenia terenów użyte w planie oznaczają:
- a) MW,U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - b) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) U – teren usług,
 - d) ZP – teren zieleni urządzonej,
 - e) ZN – teren zieleni objęty formami ochrony przyrody,
 - f) W – teren cieków wodnych „Glinianka”,
 - g) KPS – teren infrastruktury technicznej - przepompownia ścieków sanitarnych,
 - h) E – teren infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa,
 - i) KD.L – teren drogi publicznej - ulica lokalna,
 - j) KD.D – teren drogi publicznej - ulica dojazdowa,
 - k) KDW – teren drogi wewnętrznej,
 - l) KDW.R – teren drogi rowerowej,
 - m) KT – teren korytarza technicznego.

3. Tereny wydzielen wewnątrznych oznaczone są na rysunku planu oraz w tekście w sposób następujący: 1.ZP, 2.ZP, 1.MN, 1.U, 1.KDW, 1.KT.

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

5. Ustalenia ogólne formułowane są w grupach:

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

6. Ustalenia szczegółowe formułowane są w grupach:

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

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

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **dach płaski** - dach o połaciach głównych pochyłonych pod kątem mniejszym niż 12°;
- 2) **dach stromy** - różne formy dachów, o co najmniej dwóch połaciach głównych pochyłonych pod kątem co najmniej 25°, za formę dachu stromego uznaje się także dach o przekroju krzywoliniowym (mansardowy, kopułowy lub kolebkowy), w którym cięciwa łuku łącząca najniższy punkt z najwyższym, nachylona jest pod kątem co najmniej 25°;

- 3) **gzyms koronujący** (wieńczący) - element architektoniczny wystający przed lico muru i wieńczący ścianę budynku, może stanowić część okapu;
- 4) **inżynieryjne urządzenie sieciowe** - urządzenie techniczne lub obiekt inżynierii lądowej i wodnej połączony z sieciami uzbrojenia terenu np.: stacja transformatorowa i prostownikowa, szafka teletechniczna i elektroenergetyczna, punkt i stacja ładowania pojazdów elektrycznych, hydrofornia, pompownia wody i ścieków, przelew burzowy, piaskownik, osadnik, filtr i separator, zbiornik retencyjny, odwodnienie dróg, przepust, mnich, stopień wodny, stacja gazowa, komora zasuw, wymiennik ciepła, pompownia na sieci ciepłowniczej i inne;
- 5) **kompozycja obiektu** - układ i podziały eksponowanych elewacji oraz dachu i zwieńczenia budowli z rozmieszczeniem, wielkością i proporcjami otworów, elementami programu architektoniczno-estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.), stolarką, urządzeniami łączącymi obiekt z otaczającym terenem, towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny;
- 6) **makroniwelacja** - zmiana ukształtowania powierzchni terenu w odległości większej niż 1,5 m od skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym, polegająca między innymi na zmianie istniejącego poziomu terenu o wysokość względną większą niż 1,5 m, przy czym prace ziemne związane z posadowieniem budynku (np. wykopy fundamentowe) nie stanowią makroniwelacji;
- 7) **niepożądane gatunki roślin** - ekspansywne gatunki roślin wypierające rodzimą florę, gatunki podatne na czynniki chorobotwórcze, gatunki o małej odporności na zanieczyszczenia oraz drzewa i krzewy krótkowieczne; stanowiska tych roślin powinny być usuwane; do niepożądanych gatunków roślin zalicza się m. in.:
 - a) drzewa i krzewy: bez koralowy, czeremcha amerykańska, dąb czerwony, jeżyna weinanolistna i armeńska, klon jesionolistny, robinia akacjowa (grochodrzew), świdośliwa, śnieguliczka biała, tawlina jarzębolistna,
 - b) byliny: barszcz Montegazziego i Sosnowskiego, niecierpek gruczołowaty i przyłdkowy, rdestowiec japoński, ostrokończysty i sachaliński, nawłóć pospolita;
- 8) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar usytuowania budynku; lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 9) **obiekt o wartościach zabytkowych** - obiekt, zespół obiektów lub fragment krajobrazu, wskazany w ustaleniach szczegółowych, wpisany do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków lub chroniony zapisami planu;
- 10) **obowiązująca linia zabudowy** - linia wyznaczająca położenie lica głównej bryły budynku;
- 11) **obszar ruchu uspokojonego** - obszar, w którym stosuje się różne formy ograniczenia i spowalniania ruchu samochodów oraz stwarza dogodne warunki dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 12) **pas ochrony funkcyjnej** - pas terenu wzdłuż rzeczywistego przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej, który zabezpiecza eksploatację linii, o szerokości uzależnionej od parametrów linii;
- 13) **pas techniczny** - niezabudowany pas terenu (poza pasami drogowymi), który zabezpiecza eksploatację i dostęp do sieci i inżynieryjnych urządzeń sieciowych, o szerokości uzależnionej od parametrów i rodzaju sieci;
- 14) **powierzchnia zabudowy** – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą przyjmując za podstawę obrys parteru – w przypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo przyjmując za podstawę obrys ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru:
 - a) do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio – balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe – stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak: garaże, budynki gospodarcze, szklarnie, altany, itp.,

- b) do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, przedproży, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy oknach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych, gzymsów, nadwieszonych części budynku powyżej parteru oraz zewnętrznej termoizolacji realizowanej na budynkach istniejących zrealizowanej do dnia wejścia w życie niniejszego planu oraz basenów i sztucznych oczek wodnych,
- c) do powierzchni zabudowy nie wlicza się zewnętrznej termoizolacji realizowanej na budynkach istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
- 15) **program zieleni uzupełniającej** - zróżnicowana gatunkowo i wysokościowo o charakterze ochronnym, ekologicznym lub estetycznym, z wyłączeniem gatunków niepożądanych, wypełniająca różne możliwe powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone, w tym także sztucznie utworzone tj. skarpy, tarasy, dachy, bariery przeciwhałasowe, ściany obiektów budowlanych, mury, donice, wiadukty i estakady;
- 16) **System Zieleni Miejskiej** - ciągła struktura przestrzenna, wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zieleni (także zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi, zwłaszcza - tworzącymi krajowy system obszarów chronionych. SZM jest obszarem chronionym w planie poprzez specjalne rygory określone w ustaleniach;
- 17) **ścieżka rowerowa** - wyodrębnione w jezdni lub poza jezdnią pasy (pas) przeznaczone do ruchu rowerowego; ścieżką rowerową w rozumieniu planu jest również ciąg pieszo-rowerowy przebiegający w pasie drogowym lub innym terenie elementarnym;
- 18) **trasa rowerowa** - spójny ciąg różnych rozwiązań technicznych (przeznaczonych do ruchu rowerowego) obejmujących: ścieżki rowerowe, ulice o ruchu uspokojonym i inne odcinki ulic, strefy zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne tereny elementarne wskazane w planie;
- 19) **typ zabudowy** - wzorzec dla zabudowy zawierający zespół następujących cech: usytuowanie obiektów i intensywność zabudowy na działce, gabaryty i formy budynków, kształt dachów, zasady kompozycji elewacji; typ zabudowy określa zabudowa stała znajdująca się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy projektowanej lub cechy zabudowy ustalone w niniejszym planie;
- 20) **zieleń urządzona** - zespół zieleni ogólnodostępnej, stanowiący skomponowaną strukturę przestrzenną;
- 21) **zwarty teren rekreacyjno-wypoczynkowy** - teren zieleni urządzonej dostępny dla wszystkich mieszkańców przyległego nowoprojektowanego budynku lub zespołu budynków wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, wyposażony w urządzenia dla różnych grup wiekowych: rekreacyjne, wypoczynkowe, sportowe i zróżnicowaną gatunkowo zieleń niską, średnią i wysoką usytuowaną na wszystkich możliwych do zagospodarowania powierzchniach; w ramach podstawowego programu zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego obowiązuje usytuowanie placu z urządzeniami do zabaw i gier oraz siłowni plenerowej; obowiązuje minimalna powierzchnia jednego zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego 200 m².

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
- a) elektrowni wiatrowych,
 - b) składów na otwartej przestrzeni lub w obiektach otwartych,
 - c) parkingów dla samochodów ciężarowych,
 - d) obiektów dla działalności mogącej powodować uciążliwości w otoczeniu działki (hałas, emisja zanieczyszczeń, odory, itp.),
 - e) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - f) stacji paliw płynnych;

- 2) na terenach budowlanych i przeznaczonych do zabudowy, przeznaczenie terenu określone w ustaleniach szczegółowych na cele inne niż realizacja urządzeń lub obiektów infrastruktury technicznej nie ogranicza możliwości lokalizacji niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych;
- 3) na terenach zabudowy mieszkaniowej zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) część obszaru planu objęta jest Systemem Zieleni Miejskiej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) na terenach objętych Systemem Zieleni Miejskiej, w granicach oznaczonych na rysunku planu, niestanowiących terenów komunikacji, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - a) zakazuje się zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej poniżej 50 % powierzchni terenu elementarnego lub działki budowlanej,
 - b) dopuszcza się lokalizację nowych i rozbudowę istniejących elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - c) ustalenia dla Systemu Zieleni Miejskiej obowiązują również w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego i lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) obowiązuje ochrona dziko występujących roślin i zwierząt oraz ich siedlisk objętych ochroną na podstawie przepisów wykonawczych do ustawy o ochronie przyrody;
- 4) w terenach elementarnych P.T.3022.MN, P.T.3025.MN, P.T.3026.ZN i P.T.3027.W obowiązuje zachowanie i utrzymanie we właściwym stanie chronionego siedliska przyrodniczego: łągi jesionowo-olszowe, określonego na rysunku planu;
- 5) 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;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenów elementarnych P.T.3014.MN, P.T.3015.MN, P.T.3018.MN, P.T.3019.MN, P.T.3020.MN, P.T.3021.MN, P.T.3022.MN, P.T.3023.MN, P.T.3024.MN, P.T.3025.MN obowiązują dopuszczalne średnie poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenów elementarnych P.T.3010.MW,U, P.T.3011.MW,U, P.T.3012.MW,U, P.T.3013.MW,U, P.T.3017.MW,U obowiązują dopuszczalne średnie poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 8) w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenu elementarnego P.T.3028.ZP obowiązują dopuszczalne średnie poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 9) w zakresie ochrony przed hałasem, dla funkcji usługowej obowiązują dopuszczalne średnie poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zakazuje się makroniwelacji terenu; przekształcenia powierzchni działki ogranicza się do niezbędnego zakresu działań związanych z realizacją obiektów budowlanych;
- 11) w obszarze istniejących skarp obowiązuje prowadzenie prac ziemnych w sposób nienaruszający stabilności skarp i niepowodujący zagrożeń związanych z uruchomieniem procesów osuwiskowych.

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

- 1) w granicach działki budowlanej dopuszcza się wysunięcia poza wyznaczone linie zabudowy, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:
 - a) na poziomie przyziemia: urządzeń zapewniających osobom ze szczególnymi potrzebami dostęp do budynku, schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, przedsionków, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp,
 - b) na wysokości powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej: wykuszy, balkonów, gzymsów wieńczących, innych elementów budynku;
- 2) dla budynków istniejących w dniu wejścia niniejszego planu w życie, dopuszcza się:

- a) utrzymanie i przebudowę fragmentów budynku, w szczególności schodów zewnętrznych, wysuniętych poza wyznaczone linie zabudowy oraz poza linie rozgraniczające ulic, bez zwiększania istniejącego wysunięcia na teren ulicy,
 - b) wysunięcia ociepleń poza linie rozgraniczające ulic;
- 3) wyznaczone linie zabudowy nie ograniczają sytuowania inżynierskich urządzeń sieciowych poza budynkami;
- 4) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 5) na całym obszarze planu ustala się kolorystykę zabudowy:
- a) dla elewacji: neutralna - odcienie kremu, beżu, szarości, okładzina ceramiczna o kolorystyce naturalnej,
 - b) dla dachów stromych: odcienie czerwieni, brązu, szarości;
- 6) dla terenów elementarnych P.T.3011.MW,U, P.T.3012.MW,U, P.T.3013.MW,U, P.T.3014.MN i P.T.3015.MN ustala się strefę E ochrony ekspozycji krajobrazu, w granicach której ochronie podlegają:
- a) przedpole i tło widoku z rzeki Odry i Jeziora Dąbie na panoramę osiedla Stołczyn,
 - b) przedpole widoku na rzekę Odrę i Jezioro Dąbie;
- 7) w strefie E ochrony ekspozycji krajobrazu obowiązuje:
- a) budowanie harmonijnej sylwety od strony rzeki Odry i Jeziora Dąbie,
 - b) utrzymanie niezakłóconych widoków z przestrzeni publicznych, w tym: ulic, szlaku wodnego, terenów zieleni,
 - c) utrzymanie bezpośrednich i pośrednich wglądów na dominanty krajobrazowe z rzeki Odry;
- 8) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej, w elewacjach frontowych przyległych do siebie budynków, ustala się jednakowe nachylenie połaci dachowych oraz jednakową wysokość okapu dachu;
- 9) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
- a) ustala się realizację odrębnych wejść do lokali usługowych wbudowywanych w budynki mieszkalne,
 - b) przy adaptacji lokali mieszkalnych na usługi, obowiązuje zachowanie zasadniczych elementów kompozycji elewacji frontowej budynku: osi kompozycji, linii nadproży otworów, rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych zlokalizowanych powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej,
 - c) zakazuje się realizacji wolno stojących budynków garażowych, z wyłączeniem wielostanowiskowych garaży na minimum 3 samochody osobowe;
- 10) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej dawnej wsi Stołczyn, obejmującą tereny elementarne P.T.3011.MW,U, P.T.3012.MW,U, P.T.3013.MW,U, P.T.3014.MN i P.T.3015.MN;
- 11) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, określonej na rysunku planu, obowiązuje:
- a) ochrona historycznego zarysu terenu nawsia i jego zagospodarowania zielenią,
 - b) odtworzenie i utrzymanie linii zabudowy od strony nawsia,
 - c) nawiązanie nowej zabudowy do typu zabudowy historycznej struktury przestrzennej dawnej wsi,
 - d) stosowanie w nowej zabudowie tradycyjnych materiałów elewacyjnych, w nawiązaniu do historycznej zabudowy, np. elewacje tynkowane, ceglane, mieszana forma wykończenia elewacji,
 - e) stosowanie ceramicznych materiałów budowlanych w pokryciach dachów,
 - f) ochrona obiektów o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, stanowiących typ zabudowy historycznej zabudowy dawnej wsi;
- 12) w przypadku konieczności rozbiórki obiektu o wartościach zabytkowych obowiązuje opracowanie inwentaryzacji poprzedzającej rozbiórkę;

- 13) zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach budynków od strony ulic i placów. Zakaz nie dotyczy: rur spustowych, instalacji odgromowych, kanałów wentylacji mechanicznej, żaluzji, wlotów i wylotów wentylacji mechanicznej, a także szafek gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych niewystających poza lico budynku oraz instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii z zastrzeżeniem pkt 14, jak również lokalizowania w istniejących przedogródkach urządzeń technicznych, zapewniających dostęp do lokali usługowych osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 14) zakazuje się, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, sytuowania mikroinstalacji, małych instalacji oraz innych instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii w ekspozycji obiektów o wartościach zabytkowych:
 - a) na elewacjach frontowych od strony ulic i placów,
 - b) na dachach stromych elewacji frontowych od strony ulic i placów, chyba że całą połąć dachu będzie stanowić dachówka solarna,
 - c) w części frontowej działki budowlanej od strony ulic i placów, z wyłączeniem instalacji podziemnych;
- 15) ustala się strefę W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obejmując tereny elementarne P.T.3011.MW,U, P.T.3012.MW,U, P.T.3013.MW,U i P.T.3014.MN, dla której obowiązują przepisy odrębne;
- 16) ustala się pas ochrony funkcyjnej o szerokości 4 m (po 2 m z każdej strony od osi linii) dla niskiego napięcia nn;
- 17) w pasie ochrony funkcyjnej obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych i norm; w przypadku likwidacji lub skablowania linii ustalenie traci moc;
- 18) ustala się pas techniczny o szerokości:
 - a) 1 m (po 0,5 m z każdej strony od osi) dla sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, a w przypadku urządzeń zlokalizowanych na sieci o szerokości powyżej 1 m szerokość pasa technicznego powinna odpowiadać szerokości danego urządzenia,
 - b) 6 m (po 3 m z każdej strony od osi) dla magistral wodociągowych i kolektorów kanalizacyjnych o średnicy co najmniej 400 mm,
 - c) 0,5 m dla sieci ciepłej od skrajni rury po obu stronach,
 - d) 0,5 m (po 0,25 m z każdej strony od osi linii kablowych) dla sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn;
- 19) w pasie technicznym zakazuje się: zabudowy kubaturowej, nasadzeń drzew i krzewów, utwardzenia terenu z zastosowaniem nawierzchni nierozbieralnych;
- 20) ustala się minimalną odległość nowej zabudowy, od skrajni:
 - a) sieci wodociągowych i kanalizacji tłocznej o średnicy do 300 mm – 2 m,
 - b) sieci kanalizacyjnych – 4 m,
 - c) sieci ciepłej – 1,5 m;
- 21) obowiązuje strefa kontrolowana dla sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 22) wolno stojące stacje transformatorowe w terenach mieszkaniowych realizuje się w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy terenu drogi publicznej;
- 23) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i zagospodarowania tymczasowego, za wyjątkiem:
 - a) zastosowania rozwiązań przejściowych związanych z realizacją planu,
 - b) obiektów tymczasowych zgodnych z przeznaczeniem terenu elementarnego i zgodnych z dopuszczoną formą zabudowy,
 - c) ogródków gastronomicznych;

- 24) ustalenia dotyczące minimalnej wielkości nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej;
- 25) ustala się wskaźniki do obliczenia minimalnej powierzchni zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego, liczonej dla nowoprojektowanego budynku lub zespołu budynków wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej:
- 200 m², przy liczbie mieszkań do 15,
 - 250 m², przy liczbie mieszkań do 75,
 - 350 m², przy liczbie mieszkań powyżej 75 do 100 mieszkań,
 - po przekroczeniu liczby 100 mieszkań w zespole zabudowy zapotrzebowanie na powierzchnię zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego bilansuje się odpowiednio według lit. a, b, c;
- 26) dopuszcza się utrzymanie zainwestowania i użytkowania niespełniającego ustaleń planu, istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu, do czasu zagospodarowania terenu na cele zgodne z przeznaczeniem terenu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 27) niespełniające ustaleń planu istniejące budynki, mogą być poddawane remontom i przebudowie bez prawa powiększania kubatury budynku;
- 28) dopuszcza się, niezależnie od sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonego w planie, rozwiązania uwzględniające potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym ustala się przez istniejące ulice położone poza obszarem planu: Szosę Polską, Policką, Władysława Nehringa;
- przy budowie każdego obiektu budowlanego oraz przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, ustala się – z zastrzeżeniem pkt 5, 6 – umieszczenie na terenie realizowanej inwestycji odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i rowerów, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych tą inwestycją;
- wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych określa tabela:

Lp.	Obiekt lub teren	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych	Minimalny wskaźnik miejsc postojowych (mp) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	Minimalny wskaźnik miejsc postojowych (mp) dla rowerów
1	2	3	4	5
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	2mp/1 mieszkanie	0	0
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1,5mp/1 mieszkanie	1mp/50 mieszkań	0,5mp/1 mieszkanie
3.	Hotele, pensjonaty, hostele	1mp/4 miejsc hotelowych	1mp/100 miejsc hotelowych lecz nie mniej niż 1 mp/ hotel	1mp/50 miejsc hotelowych
4.	Domy studenckie, hotele pracownicze	1mp/5 łóżek	1mp/obiekt	1mp/10 łóżek
5.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, obiekty pomocy społecznej	1mp/10 łóżek	0,5mp/10 łóżek	1mp/50 łóżek
6.	Schroniska młodzieżowe	1mp/10 łóżek	1mp/1 obiekt	1,5mp/10 łóżek
7.	Sklepy	1mp/40 m ² powierzchni sprzedaży	1mp/500 m ² powierzchni sprzedaży	1mp/100 m ² powierzchni sprzedaży

8.	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadalni charytatywnych);	1mp/5 miejsc konsumpcyjnych	1mp/100 miejsc konsumpcyjnych	1mp/50 m ² powierzchni całkowitej
9.	Biura, urzędy, banki	1mp/50 m ² powierzchni użytkowej*	1mp/2000 m ² powierzchni użytkowej*	1mp/100 m ² powierzchni użytkowej*
10.	Przychodnie i gabinety lekarskie	2mp/1 gabinet	1mp/5 gabinetów	0,5mp/1 gabinet
11.	Domy kultury	1mp/25 osób korzystających jednocześnie	1mp/100 osób korzystających jednocześnie lecz nie mniej niż 2 mp	1,5mp/100 m ² powierzchni całkowitej
12.	Placówki opiekuńczo – wychowawcze	1mp/5 zatrudnionych	0	0
13.	Szkoły podstawowe	1mp/salę dydaktyczną	1mp/szkołę	1,5mp/salę dydaktyczną
14.	Szkoły średnie i zawodowe	1mp/salę dydaktyczną + 1 mp/10 uczniów powyżej 18 lat	1mp/szkołę	1,5mp/salę dydaktyczną
15.	Biblioteki	1mp/20 korzystających jednocześnie	1mp/50 korzystających jednocześnie lecz nie mniej niż 1 mp	1,5mp/100m ² pow. całkowitej
16.	Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci	2mp/25 dzieci	1mp/obiekt	2mp/25 dzieci, ale min. 1 mp
17.	Usługi rzemieślnicze	1mp/5 zatrudnionych na najliczniejsze zmianie	1mp/50 zatrudnionych na najliczniejsze zmianie	1mp/25 zatrudnionych na najliczniejsze zmianie
18.	Sale konferencyjne, ośrodki szkoleniowe	1mp/10 miejsc	0,5mp/100 miejsc	1mp/50 miejsc
19.	Usługi różne	1mp/100 m ² pow. użytkowej*	1mp/500 m ² pow. użytkowej*	0,5mp/100 m ² pow. użytkowej*

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

- 4) ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów stanowi sumę liczb miejsc postojowych obliczoną na podstawie wskaźników z kolumny 3 i 4;
- 5) w przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie przedsięwzięcia dopuszcza się ich lokalizację w granicach pasa drogowego pod warunkiem nie powodowania ograniczeń w ruchu pieszych;
- 6) wymogi w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe, określone w pkt. 4, nie obowiązują w przypadku:
 - a) budowy, przebudowy obiektu budowlanego, wywołującej potrzeby parkingowe do 1 miejsca postojowego,
 - b) zagospodarowania tymczasowego (ogródki gastronomiczne, itp.),
 - c) gdy ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych stanowią inaczej;
- 7) przebiegi ścieżek rowerowych pokazane na rysunku planu są przebiegami przybliżonymi; uściślenie lokalizacji ścieżki w przekroju pasa drogowego nastąpi na etapie projektu budowlanego ulicy, chyba że przebieg ścieżki uściślony zostanie w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
- 8) w granicach pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi teren elementarny przeznaczony na ulicę lub drogę wewnętrzną, dopuszcza się dodatkowe trasy rowerowe poza ścieżkami rowerowymi wskazanymi na rysunku planu.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu i inżynieryjnych urządzeń sieciowych przy czym:
 - a) linie rozgraniczające wyznaczonych w planie terenów drogowych (ulic, dróg wewnętrznych, drogi rowerowej, korytarza technicznego) stanowią korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,
 - b) dojścia i dojazdy wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego, poza terenami wymienionymi w pkt 1 lit. a, stanowią korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,
 - c) nowe sieci inżynieryjne oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne; ustalenia dla sieci i inżynieryjnych urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 18;
- 2) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących i nowych sieci wodociągowych zasilanych z istniejących sieci wodociągowych w ulicach: Bronisława Sobola, Rzeźbiarska, Pejzażowa, Perłowa oraz w ulicach położonych poza obszarem planu: Władysława Nehringa, Szosa Polska, Policka;
- 3) system wodociągowy realizuje się:
 - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
 - b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się istniejącą lub nową kanalizacją sanitarną grawitacyjno-tłoczną do kanalizacji sanitarnej w ulicach: Władysława Nehringa, Szosa Polska, Policka położonych poza obszarem planu;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ustala się istniejącą lub nową kanalizacją deszczową do kanalizacji deszczowej w ulicach: Władysława Nehringa, Szosa Polska, Policka położonych poza obszarem planu oraz do rowów i cieków Glinianka w obszarze i poza obszarem planu, po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych;
- 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości;
- 7) dopuszcza się retencjonowanie (gromadzenie i przetrzymanie) wód opadowych i roztopowych i ich wykorzystanie do celów własnych lub opóźnione odprowadzenie do kanalizacji deszczowej;
- 8) dla inwestycji realizowanych z zabudową, o powierzchni połąci dachowych i utwardzonych powierzchniach terenu większych niż 1000 m², obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych i roztopowych zebranych z tych powierzchni z ich wtórnym wykorzystaniem lub opóźnionym odprowadzeniem do wód powierzchniowych, kanalizacji deszczowej po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości;
- 9) ustala się utrzymanie istniejącego drenażu melioracyjnego; w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, odtworzenie drenażu melioracyjnego i podłączenie do kanalizacji deszczowej;
- 10) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych zlokalizowanych w obszarze, jak i poza obszarem planu;
- 11) zaopatrzenie w ciepło ustala się poprzez istniejące lub nowe sieci ciepłne zlokalizowane w obszarze i poza obszarem planu; dopuszcza się realizację sieci ciepłej zgodnie z pkt 1 oraz w terenach zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej pomiędzy linią zabudowy a granicą terenu drogowego;
- 12) dopuszcza się wytwarzanie energii z indywidualnych i lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska z dostosowaniem do warunków geologicznych wykorzystujących:
 - a) niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz,

- b) energię elektryczną lub odnawialne źródła energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, spełniających zasady określone w ustaleniach dotyczących kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;
- 13) dopuszcza się lokalizację źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną;
- 14) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących lub nowych elektroenergetycznych sieci średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn, zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu, poprzez istniejące lub nowe stacje transformatorowe SN/nn;
- 15) ustala się realizację stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) dopuszcza się likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia nn i budowę sieci kablowych, również w nowej lokalizacji;
- 17) do czasu realizacji ustaleń planu, w zakresie sieci i urządzeń inżynierskich, dopuszcza się zastosowanie rozwiązań tymczasowych;
- 18) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej lub nowej infrastruktury telekomunikacyjnej zlokalizowanej na obszarze lub poza obszarem planu; przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 19) przebiegi sieci inżynierskich określone na rysunku planu są przebiegami przybliżonymi; uściślenie przebiegu i kierunku ułożenia sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego;
- 20) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa - 25 mm, sieć wodociągowa - 90 mm, sieć ciepłota - 20 mm, kanalizacja sanitarna - 0,20 m, kanalizacja deszczowa - 0,30 m;
- 21) obowiązują rozwiązania inżynierskie energooszczędne lub wykorzystujące energie odnawialne, zmniejszające wodochłonność.

6. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

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

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 7. Teren elementarny P.T.3009.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50%;
- 3) minimalna powierzchnia pojedynczego budynku: 200 m²;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m, do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;
- 5) minimalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne;
- 6) budynki kryte dachami płaskimi;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,4 do 1,5.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z ul. Józefa Romana, położonej poza obszarem planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych ustala się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie P.T.3009.U lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: elektroenergetycznych SN i nn, rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych.

§ 8. Teren elementarny P.T.3010.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług:
 - a) w parterach budynków mieszkalnych,
 - b) wolno stojących.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%.

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

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 13 m, do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu,
 - b) nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne dla wolnostojących obiektów usługowych;
- 4) budynki kryte dachami stromymi;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0 do 1,2;
- 7) dopuszcza się jeden lokal mieszkalny wbudowany w wolno stojącym budynku usługowym;
- 8) ustala się realizację zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego:
 - a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 ust.3 pkt 25,
 - b) zlokalizowanego w południowej części terenu elementarnego.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z ul. Polickiej lub dróg wewnętrznych położonych poza obszarem planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych ustala się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia zlokalizowane poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznej nn.

§ 9. Teren elementarny P.T.3011.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 9 m, do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu,
 - b) nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 4) wysokość zabudowy realizowanej na obowiązującej linii zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne;
- 5) budynki kryte dachami płaskimi;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej od 0 do 0,9;
- 7) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu;
- 8) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 9) teren objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 10) dla budynku przy ul. Władysława Nehringa 55 - obiektu o wartościach zabytkowych, oznaczonego na rysunku planu, obowiązuje:
 - a) zachowanie kształtu dachu,
 - b) zakaz nadbudowy,
 - c) zachowanie lub odtworzenie kompozycji ceglanej elewacji budynku w tym: gzymsu koronującego ze wspornikami, gzymsów nadokiennych i podokiennych, tynkowanego boniowania, gzymsu międzykondygnacyjnego, płaszczyzn tynkowanych i cokołu,
 - d) zachowanie liczby, wykroju i kształtu otworów okiennych, z symetrycznym podziałem stolarki w elewacjach południowej i wschodniej,
 - e) zakaz ocieplania elewacji północnej, południowej i wschodniej od strony zewnętrznej;
- 11) dobudowę do budynku, o którym mowa w pkt 10, dopuszcza się:
 - a) wyłącznie od strony zachodniej,
 - b) przy zastosowaniu tych samych wysokości kondygnacji, gzymsów i otworów okiennych jak w budynku przy ul. Władysława Nehringa 55;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 700 m²;
- 13) ustala się realizację zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 3 pkt 25.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z:
 - a) ul. Polickiej, położonej poza obszarem planu,
 - b) ul. Władysława Nehringa, położonej poza obszarem planu dla nieruchomości o adresie Władysława Nehringa 53;
- 2) liczbę miejsc postojowych ustala się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie P.T.3011.MW,U lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci gazowej;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 10. Teren elementarny P.T.3012.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym 1.MN dopuszcza się funkcję mieszkaniową jednorodzinną.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 13 m, do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu,
 - b) nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia kondygnacja w dachu stromym;
- 4) minimalna wysokość zabudowy frontowej wzdłuż ul. Nehringa: 2 kondygnacje nadziemne;
- 5) budynki kryte dachami:
 - a) stromymi,
 - b) o układzie kalenicowym wzdłuż ul. Władysława Nehringa;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) od 0 do 1,2, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 0 dla wydzielenia wewnętrznego 1.MN;
- 7) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu;
- 8) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 9) teren objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 10) ustala się realizację zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 ust. 3 pkt 25;
- 11) zakazuje się zabudowy terenu wydzielenia wewnętrznego 1.MN.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z ulic: Władysława Nehringa lub Katarzyny, położonych poza obszarem planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych ustala się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie P.T.3012.MW,U lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: gazowej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 11. Teren elementarny P.T.3013.MW,U**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się lokalizację usług w parterach noworealizowanych budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 14;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług w parterach istniejących budynków mieszkalnych;
- 4) dopuszcza się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działce nr 6 z obr. 3056.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 13 m, do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu; ustalenie nie dotyczy budynku przy ul. Władysława Nehringa 37-39, dla którego ustala się maksymalną wysokość 14,5 m,
 - b) nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia kondygnacja w dachu stromym; ustalenie nie dotyczy budynku przy ul. Władysława Nehringa 37-39;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. b; ustalenie nie dotyczy budynku przy ul. Władysława Nehringa 37-39, dla którego ustala się dachy płaskie;
- 5) dla zabudowy realizowanej na obowiązującej linii zabudowy obowiązuje:
 - a) minimalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) układ kalenicowy dachów wzdłuż ul. Władysława Nehringa;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej od 0 do 1,2;
- 7) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu;
- 8) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 9) teren objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 10) w terenach 1.ZP i 2.ZP:
 - a) ustala się zagospodarowanie zieleni urządzoną komponowaną nawiązującą do rozwiązań historycznych podkreślających geometrię nawsia,
 - b) dopuszcza się lokalizację:
 - placów zabaw,
 - urządzeń rekreacji,
 - parkingu naziemnego w zieleni komponowanej,
 - c) na terenie parkingu naziemnego obowiązują nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej liczby miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa,
 - d) zakazuje się lokalizacji wolno stojących obiektów służących utrzymaniu porządku, takich jak np. obiekty selektywnej zbiórki i gromadzenia odpadów komunalnych;
- 11) dla budynku przy ul. Władysława Nehringa 35 - obiektu o wartościach zabytkowych, oznaczonego na rysunku planu, obowiązuje:

- a) zachowanie kształtu dachu dwuspadowego wraz z ceramicznym pokryciem,
 - b) zakaz nadbudowy,
 - c) kompozycja elewacji budynku z gankiem i kamiennie-ceglanym cokołem,
 - d) zachowanie liczby, wykroju i kształtu otworów okiennych, z symetrycznym podziałem stolarki w elewacji frontowej,
 - e) doświetlenie poddasza od strony ul. Władysława Nehringa wyłącznie oknami połaciowymi;
- 12) dla budynku przy ul. Władysława Nehringa 37-39 - obiektu o wartościach zabytkowych, oznaczonego na rysunku planu, obowiązuje:
- a) zachowanie kształtu dachu, z zastrzeżeniem lit. e,
 - b) zakaz nadbudowy, z zastrzeżeniem lit. e,
 - c) kompozycja elewacji budynku w tym: gzymsu koronującego ze wspornikami, gzymsów nadokiennych i podokiennych, gzymsu międzykondygnacyjnego, zworników, z zastrzeżeniem lit. e,
 - d) zachowanie wykroju i kształtu otworów okiennych, z symetrycznym podziałem stolarki;
 - e) dopuszcza się nadbudowę dwukondygnacyjnej części budynku (przy ul. Władysława Nehringa 37) o jedną kondygnację, przy czym:
 - obowiązuje kontynuacja kompozycji elewacji frontowej budynku tzn. nawiązanie do: osi kompozycyjnych, linii podziałów i formy stolarki okiennej,
 - nadbudowa nie może być wyższa od istniejącej części budynku przy ul. Władysława Nehringa 39,
 - obowiązuje zastosowanie dachu płaskiego;
- 13) dla budynku przy ul. Władysława Nehringa 41 - obiektu o wartościach zabytkowych, oznaczonego na rysunku planu, obowiązuje:
- a) zachowanie kształtu dachu dwuspadowego wraz z ceramicznym pokryciem i wystawką,
 - b) zakaz nadbudowy,
 - c) zachowanie liczby, wykroju i kształtu otworów okiennych, z symetrycznym podziałem stolarki w elewacji frontowej,
 - d) doświetlenie poddasza od strony ul. Władysława Nehringa wyłącznie oknami połaciowymi;
- 14) lokalizację usług w noworealizowanych budynkach mieszkalnych wielorodzinnych ustala się co najmniej od strony terenu P.T.3037.KDW i wydzielenia wewnętrznego I.ZP;
- 15) ustala się realizację zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 ust. 3 pkt 25.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z drogi wewnętrznej P.T.3037.KDW, ul. Władysława Nehringa lub ul. Katarzyny, położonych poza obszarem planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych ustala się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.T.3037.KDW, P.T.3013.MW,U lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 12. Teren elementarny P.T.3014.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym 1.KDW ustala się drogę wewnętrzną;
- 3) dopuszcza się istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na działkach nr 2/4, 2/5, 2/11, 2/12 i 4/7 z obr. 3056.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej:
 - a) 50%,
 - b) ustalenie nie dotyczy wydzielenia 1.KDW.

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

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 13 m, do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu,
 - b) nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia kondygnacja w dachu stromym;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. b; ustalenie nie dotyczy budynków przy ul. Władysława Nehringa 23 i 29, dla których obowiązuje zachowanie istniejącego kształtu dachu;
- 5) dla zabudowy realizowanej na obowiązującej linii zabudowy obowiązuje:
 - a) minimalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) układ kalenicowy dachów wzdłuż ul. Władysława Nehringa;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej od 0 do 1,2;
- 8) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu;
- 9) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 10) teren objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 11) dla budynku przy ul. Władysława Nehringa 23 – obiektu o wartościach zabytkowych, oznaczonego na rysunku planu, obowiązuje:
 - a) zachowanie kształtu dachu,
 - b) zakaz nadbudowy,
 - c) zachowanie lub odtworzenie wystroju tynkarskiego elewacji frontowej w tym: gzymsu koronującego, gzymsów nadokiennych i podokiennych, gzymsu międzykondygnacyjnego, opasek okiennych i pilastrów,
 - d) zachowanie liczby, wykroju i kształtu otworów okiennych, z symetrycznym podziałem stolarki w elewacji frontowej;
- 12) dla budynku przy ul. Władysława Nehringa 25 – obiektu o wartościach zabytkowych, oznaczonego na rysunku planu, obowiązuje:
 - a) zachowanie kształtu dachu dwuspadowego wraz z ceramicznym pokryciem i wystawką,
 - b) zakaz nadbudowy,
 - c) zachowanie liczby, wykroju i kształtu otworów okiennych, z symetrycznym podziałem stolarki w elewacji frontowej,
 - d) doświetlenie poddasza od strony ul. Władysława Nehringa wyłącznie oknami połaciowymi;

13) dla budynku przy ul. Władysława Nehringa 29 – obiektu o wartościach zabytkowych, oznaczonego na rysunku planu, obowiązuje:

- a) zachowanie kształtu dachu,
- b) zakaz nadbudowy,
- c) zachowanie lub odtworzenie wystroju tynkarskiego elewacji frontowej w tym: gzymsu koronującego, gzymsów nadokiennych i podokiennych, gzymsu międzykondygnacyjnego i boniowania,
- d) zachowanie liczby, wykroju i kształtu otworów okiennych, z symetrycznym podziałem stolarki w elewacji frontowej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z ul. Władysława Nehringa, położonej poza obszarem planu lub drogi wewnętrznej, położonej poza obszarem planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych ustala się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie P.T.3014.MN lub spoza obszaru planu;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym 1.KDW dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 13. Teren elementarny P.T.3015.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na działkach nr 2/8, 2/16, i 31 z obr. 3056.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 13 m, do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu,
 - b) nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia kondygnacja w dachu stromym;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. b; ustalenie nie dotyczy budynku przy ul. Władysława Nehringa 15, dla którego obowiązuje zachowanie istniejącego kształtu dachu;
- 5) dla zabudowy realizowanej na obowiązującej linii zabudowy obowiązuje:
 - a) minimalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) układ kalenicowy dachów wzdłuż ul. Władysława Nehringa;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej od 0 do 1,2;
- 7) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu;
- 8) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 9) dla budynku mieszkalnego przy ul. Władysława Nehringa 13 – obiektu o wartościach zabytkowych, oznaczonego na rysunku planu, obowiązuje:

- a) zachowanie kształtu dachu dwuspadowego wraz z ceramicznym pokryciem,
 - b) zakaz nadbudowy,
 - c) zachowanie liczby, wykroju i kształtu otworów okiennych, z symetrycznym podziałem stolarki w elewacji frontowej,
 - d) doświetlenie poddasza od strony ul. Władysława Nehringa wyłącznie oknami połaciowymi;
- 10) dla budynku gospodarczego na posesji przy ul. Władysława Nehringa 13 – obiektu o wartościach zabytkowych, oznaczonego na rysunku planu, obowiązuje:
- a) zakaz nadbudowy,
 - b) zachowanie ceglanych elewacji widocznych od strony ul. Władysława Nehringa;
- 11) dla budynku przy ul. Władysława Nehringa 15a - obiektu o wartościach zabytkowych, oznaczonego na rysunku planu, obowiązuje:
- a) zachowanie kształtu dachu dwuspadowego wraz z ceramicznym pokryciem i wystawką,
 - b) zakaz nadbudowy,
 - c) zachowanie liczby, wykroju i kształtu otworów okiennych, z symetrycznym podziałem stolarki w elewacji frontowej,
 - d) doświetlenie poddasza od strony ul. Władysława Nehringa wyłącznie oknami połaciowymi;
- 12) dla budynku przy ul. Władysława Nehringa 15 – obiektu o wartościach zabytkowych, oznaczonego na rysunku planu, obowiązuje:
- a) zachowanie kształtu dachu,
 - b) zakaz nadbudowy,
 - c) zachowanie lub odtworzenie wystroju tynkarskiego elewacji frontowej w tym: gzymsów nadokiennych, podokiennych i międzykondygnacyjnych,
 - d) zachowanie liczby, wykroju i kształtu otworów okiennych, z symetrycznym podziałem stolarki w elewacji frontowej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z ul. Władysława Nehringa, położonej poza obszarem planu lub drogi wewnętrznej, położonej poza obszarem planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych ustala się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie P.T.3015.MN lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji kanalizacji deszczowej.

§ 14. Teren elementarny P.T.3016.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna:

- a) 20% w granicach działki budowlanej,
- b) 80% w terenie wydzielienia wewnętrznego 1.U.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000 m²;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0 do 1,5;
- 7) w terenie wydzielienia wewnętrznego 1.U ustala się zagospodarowanie zielenią izolacyjną w postaci pasa zwartej zieleni wysokiej i/lub średniej, złożonej z gatunków odpornych na zanieczyszczenia (w tym zimozielonych), oddzielającej funkcjonalnie i technicznie (optycznie i akustycznie) obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich;
- 8) zakazuje się lokalizacji stanowisk dostawczych, ramp wyładowczo-załadowniczych dla dostaw towarów od wschodniej granicy terenu elementarnego.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu P.T.3030.KD.L (ul. Bronisława Sobola);
- 2) liczbę miejsc postojowych ustala się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.T.3030.KD.L, P.T.3016.U lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 15. Teren elementarny P.T.3017.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 15 m, do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu,
 - b) nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia kondygnacja w dachu stromym;
- 5) budynki kryte dachami stromymi;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej od 0 do 1,5;
- 8) ustala się realizację zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 ust. 3 pkt 25.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu P.T.3030.KD.L (ul. Bronisława Sobola);
- 2) liczbę miejsc postojowych ustala się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.T.3030.KD.L, P.T.3017.MW,U lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: ciepłej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji kolektora deszczowego.

§ 16. Teren elementarny P.T.3018.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 12 m, do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu,
 - b) nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia kondygnacja w dachu stromym;
- 4) budynki kryte dachami stromymi;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej od 0 do 0,9.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu P.T.3033.KDW (ul. Rzeźbiarska);
- 2) liczbę miejsc postojowych ustala się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynierskie:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.T.3031.KD.D, P.T.3033.KDW, P.T.3017.MW,U, P.T.3018.MN lub spoza obszaru planu.

§ 17. Teren elementarny P.T.3019.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym 1.KT ustala się korytarz techniczny.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 12 m, do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu,
 - b) nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia kondygnacja w dachu stromym;

- 4) budynki kryte dachami stromymi;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej od 0 do 0,9.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów P.T.3031.KD.D lub P.T.3033.KDW (ul. Rzeźbiarska, ul. Pejzażowa),
- 2) liczbę miejsc postojowych ustala się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.T.3031.KD.D, P.T.3033.KDW, P.T.3019.MN lub spoza obszaru planu;
- 2) w terenie wydzielenia wewnętrznego 1.KT dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: gazowej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji sanitarnej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont przepustu na cieku Glinianka.

§ 18. Teren elementarny P.T.3020.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na działce nr 13/25 z obrębu 3004.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej:

- a) 50 % dla zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 1,
- b) 30 % dla zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 2.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 12 m, do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu,
 - b) nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia kondygnacja w dachu stromym;
- 4) budynki kryte dachami stromymi;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej od 0 do 0,9.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów P.T.3031.KD.D lub P.T.3033.KDW (ul. Rzeźbiarska, ul. Pejzażowa);
- 2) liczbę miejsc postojowych ustala się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynieryjne:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.T.3031.KD.D, P.T.3033.KDW.

§ 19. Teren elementarny P.T.3021.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 3) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) nie więcej niż 12 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu,
 - b) nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia kondygnacja w dachu stromym;
- 4) budynki kryte dachami stromymi;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej od 0 do 0,9.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów P.T.3031.KD.D , P.T.3032.KD.D (ul. Perłowa) lub P.T.3042.KDW (ul. Kryształowa);
- 2) liczbę miejsc postojowych ustala się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynierskie:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.T.3031.KD.D, P.T.3032.KD.D, P.T.3042.KDW lub spoza obszaru planu.

§ 20. Teren elementarny P.T.3022.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) ustala się zachowanie i utrzymanie we właściwym stanie ochrony siedliska przyrodniczego: łągi jesionowo-olszowe (kod siedliska 91E0-3), określonego na rysunku planu;
- 3) w przypadku planowania działań o potencjalnym negatywnym wpływie na wymienione siedlisko przyrodnicze, obowiązuje podjęcie działań ograniczających oraz minimalizujących niekorzystny wpływ na to siedlisko oraz chronione gatunki roślin, zwierząt i grzybów.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 12 m, do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu,
 - b) nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia kondygnacja w dachu stromym;
- 4) budynki kryte dachami stromymi;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej od 0 do 0,9.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: P.T.3031.KD.D, P.T.3032.KD.D (ul. Perłowa), P.T.3034.KDW (ul. Agatowa), P.T.3035.KDW (ul. Szafirowa) lub P.T.3036.KDW (ul. Perłowa);
- 2) liczbę miejsc postojowych ustala się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynierskie:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.T.3031.KD.D, P.T.3032.KD.D, P.T.3034.KDW, P.T.3035.KDW, P.T.3036.KDW lub w ul. Szosa Polska (poza obszarem planu).

§ 21. Teren elementarny P.T.3023.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 12 m, do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu,
 - b) nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia kondygnacja w dachu stromym;
- 4) budynki kryte dachami stromymi;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej od 0 do 0,9.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów P.T.3032.KD.D (ul. Perłowa) lub P.T.3036.KDW (ul. Perłowa);
- 2) liczbę miejsc postojowych ustala się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynieryjne:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.T.3032.KD.D, P.T.3036.KDW lub w ul. Szosa Polska (poza obszarem planu).

§ 22. Teren elementarny P.T.3024.MN**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 12 m, do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu,
 - b) nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia kondygnacja w dachu stromym;
- 4) budynki kryte dachami stromymi;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej od 0 do 0,9.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów P.T.3032.KD.D (ul. Perłowa) lub P.T.3036.KDW (ul. Perłowa);
- 2) liczbę miejsc postojowych ustala się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.T.3032.KD.D, P.T.3036.KDW, P.T.3041.KDW.R lub w ul. Szosa Polska (poza obszarem planu);

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

§ 23. Teren elementarny P.T.3025.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) ustala się zachowanie i utrzymanie we właściwym stanie ochrony siedliska przyrodniczego: łągi jesionowo-olszowe (kod siedliska 91E0-3), określonego na rysunku planu;
- 3) w przypadku planowania działań o potencjalnym negatywnym wpływie na wymienione siedlisko przyrodnicze, obowiązuje podjęcie działań ograniczających oraz minimalizujących niekorzystny wpływ na to siedlisko oraz chronione gatunki roślin, zwierząt i grzybów.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 9 m, do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu,
 - b) nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 4) budynki kryte dachami o dowolnych parametrach;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej od 0 do 0,9.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu P.T.3032.KD.D (ul. Perłowa);
- 2) liczbę miejsc postojowych ustala się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynierskie:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.T.3032.KD.D, P.T.3041.KDW.R lub w ul. Szosa Polska (poza obszarem planu).

§ 24. Teren elementarny P.T.3026.ZN

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: teren zieleni objęty formami ochrony przyrody.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 90%;
- 3) ustala się zachowanie i utrzymanie we właściwym stanie ochrony siedliska przyrodniczego: łągi jesionowo-olszowe (kod siedliska 91E0-3), określonego na rysunku planu.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacji, pomostów.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu: P.T.3031.KD.D;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;

3) dopuszcza się dojazd do terenu P.T.3027.W.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.T.3031.KD.D lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji kanalizacji deszczowej.

§ 25. Teren elementarny P.T.3027.W

1. ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: ciek wodny Glinianka.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 100%;
- 3) ustala się zachowanie i utrzymanie we właściwym stanie ochrony siedliska przyrodniczego: łągi jesionowo-olszowe (kod siedliska 91E0-3), określonego na rysunku planu;
- 4) w przypadku planowania działań o potencjalnym negatywnym wpływie na wymienione siedlisko przyrodnicze, obowiązuje podjęcie działań ograniczających oraz minimalizujących niekorzystny wpływ na to siedlisko oraz chronione gatunki roślin, zwierząt i grzybów.

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

- 1) zakazuje się działań prowadzących do pogorszenia stosunków wodnych oraz zanieczyszczania i zabudowy istniejących cieków i zbiorników wodnych;
- 2) ustala się zachowanie istniejącej rzeźby terenu;
- 3) zakazuje się realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 4) zakazuje się kanalizacji cieku.

4. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa z terenu P.T.3031.KD.D poprzez teren elementarny P.T.3026.ZN.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji kanalizacji deszczowej i podczyszczalni wód deszczowych;
- 2) odprowadzanie wód deszczowych do cieku po podczyszczeniu.

§ 26. Teren elementarny P.T.3028.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 80%.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacji, placów zabaw.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu: P.T.3030.KD.L (ul. Bronisława Sobola);
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie P.T.3030.KD.L;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji kanalizacji sanitarnej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji kolektora deszczowego.

§ 27. Teren elementarny P.T.3029.KPS**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej - przepompownia ścieków sanitarnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0 do 0,3;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 4 m.

4. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa z terenu: P.T.3030.KD.L (ul. Bronisława Sobola).

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont przepompowni ścieków sanitarnych wraz z kanalizacją sanitarną i rurociągiem tłocznym ścieków sanitarnych;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont podczyszczalni wód deszczowych i kolektora deszczowego.

§ 28. Teren elementarny P.T.3030.KD.L – ul. Bronisława Sobola**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej;
- 2) ustala się szpalery drzew po obu stronach jezdni.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: jezdnie o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 20 m do 25 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę kolektora deszczowego;

3) ustala się realizację sieci: gazowej, elektroenergetycznej SN.

§ 29. Teren elementarny P.T.3031.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia komunikacyjne:

1) ustala się przekrój:

- a) jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) na odcinku na wschód od skrzyżowania z ul. Perłową (P.T.3032.KD.D) jezdnia o dwóch pasach ruchu, jednostronny chodnik;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 7,6 do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego.

5. Ustalenia inżynierskie:

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

§ 30. Teren elementarny P.T.3032.KD.D – ul. Perłowa

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 4) ustala się zakaz połączenia z ulicą główną.

5. Ustalenia inżynierskie:

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

§ 31. Teren elementarny P.T.3033.KDW – ul. Rzeźbiarska, ul. Pejzażowa

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 10 do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont przepustu na cieku Glinianka.

§ 32. Teren elementarny P.T.3034.KDW – ul. Agatowa

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego.

5. Ustalenia inżynieryjne:

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

§ 33. Teren elementarny P.T.3035.KDW – ul. Szafirowa

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego.

5. Ustalenia inżynierskie:

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

§ 34. Teren elementarny P.T.3036.KDW**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego.

5. Ustalenia inżynierskie:

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

§ 35. Teren elementarny P.T.3037.KDW**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 6,5 m do 14,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego.

5. Ustalenia inżynierskie:

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

§ 36. Teren elementarny P.T.3038.E**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej - stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;

- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0 do 0,3;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 4 m.

4. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa z terenu: P.T.3030.KD.L (ul. Bronisława Sobola).

5. Ustalenia inżynieryjne:

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn oraz sieci elektroenergetycznych.

§ 37. Teren elementarny P.T.3039.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej - stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 70%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0 do 0,3;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 4 m.

4. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa z terenu: P.T.3031.KD.D.

5. Ustalenia inżynieryjne:

Ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 38. Teren elementarny P.T.3040.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej - stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 70%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0 do 0,3;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 4 m.

4. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa z terenu: P.T.3032.KD.D (ul. Perłowa).

5. Ustalenia inżynieryjne:

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn oraz sieci elektroenergetycznych.

§ 39. Teren elementarny P.T.3041.KDW.R

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga rowerowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 3,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się możliwość dojazdu awaryjnego do terenów zielonych poza obszarem planu.

5. Ustalenia inżynierskie:

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci wodociągowej.

§ 40. Teren elementarny P.T.3042.KDW – ul. Kryształowa

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 12,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego.

5. Ustalenia inżynierskie:

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

**Rozdział 4.
Ustalenia końcowe**

§ 41. Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą tracą moc przepisy Uchwały nr XLI/762/05 Rady Miasta Szczecin z dnia 20 czerwca 2005 r., w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Stołczyn – Policka” w Szczecinie (Dz.Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 2005 r. nr 61 poz. 1359) zmienionej Uchwałą nr XLIV/1114/10 Rady Miasta Szczecin z dnia 01 marca 2010 r. w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Stołczyn - Policka” w Szczecinie pod nazwą „Stołczyn - Policka 2” (Dz.Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 2010 r. nr 25, poz.566).

§ 42. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 43. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

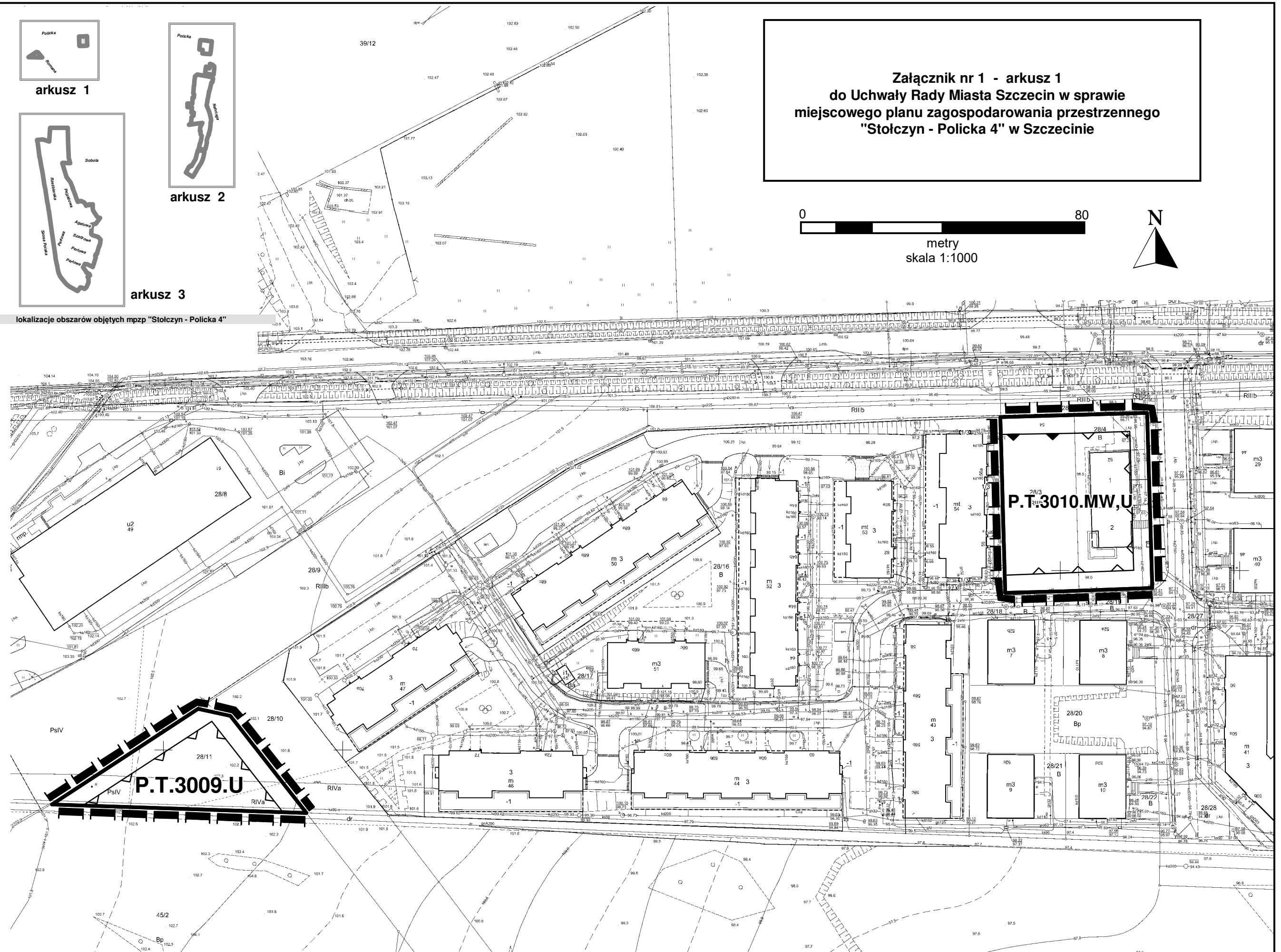
§ 44. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

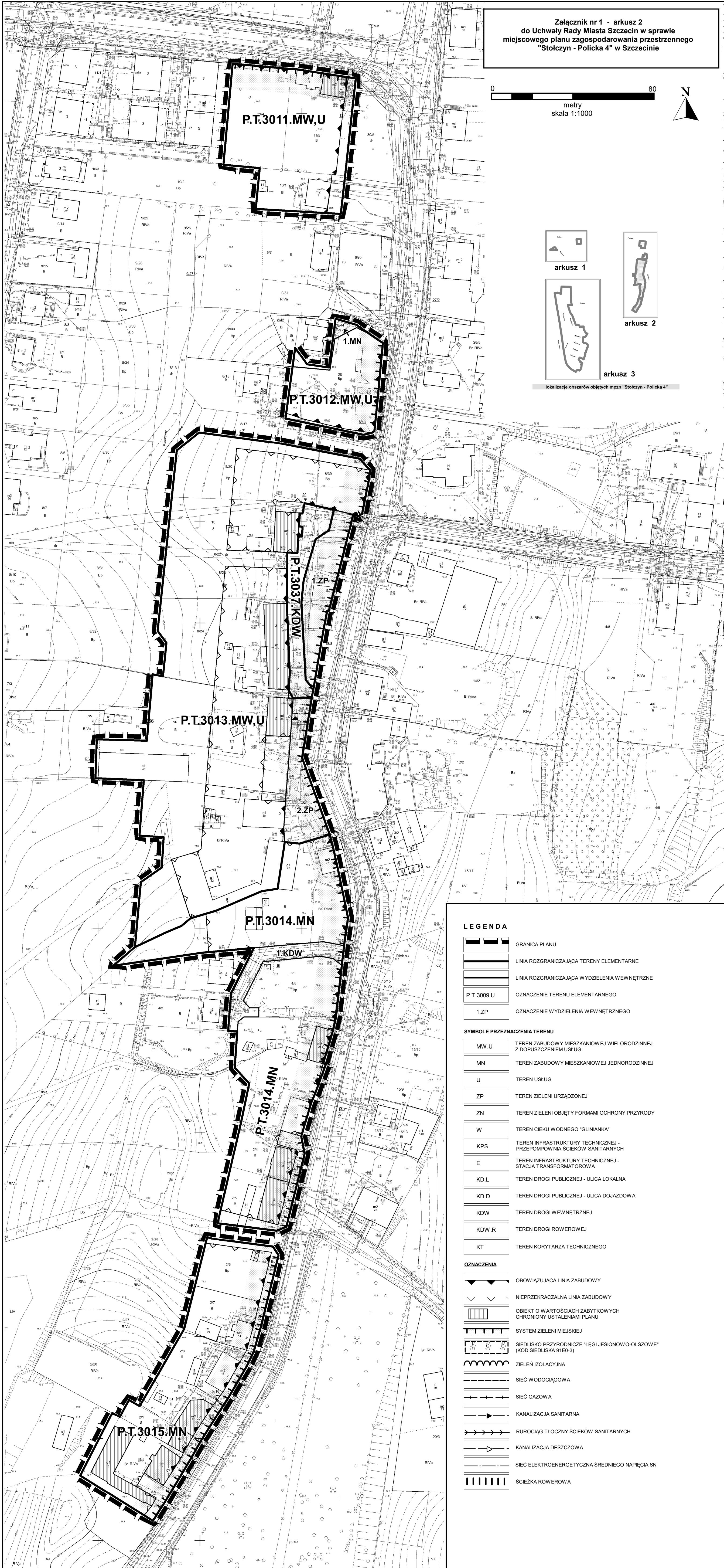
Przewodnicząca Rady Miasta Szczecin

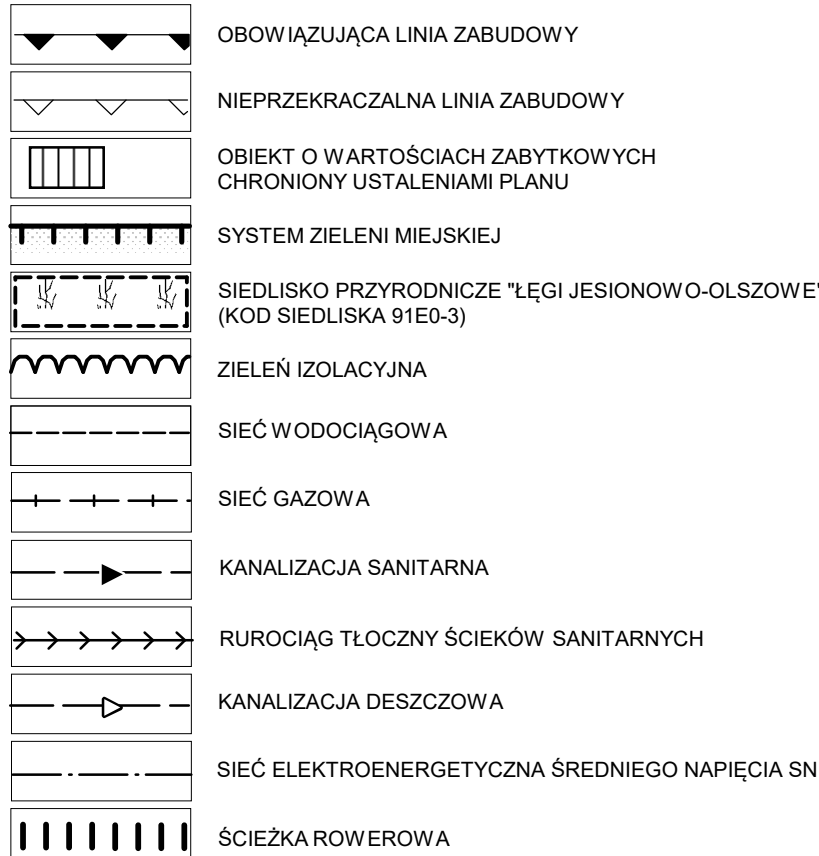
Renata Łażewska

z dnia 23 marca 2021 r.

	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
	OBIEKT O WARTOŚCIACH ZABYTKOWYCH CHRONIONY USTALENIAMI PLANU
	SYSTEM ZIELENI MIEJSKIEJ
	SIEDLISKO PRZYRODNICZE "ŁĘGI JESIONOWO-OLSKOWE" (KOD SIEDLISKA 91E0-3)
	ZIELEŃ IZOLACYJNA
	SIEĆ WODOCIĄGOWA
	SIEĆ GAZOWA
	KANALIZACJA SANITARNA
	RUROCIĄG TŁOCZNY ŚCIEKÓW SANITARNYCH
	KANALIZACJA DESZCZOWA
	SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN
	ŚCIEŻKA ROWEROWA



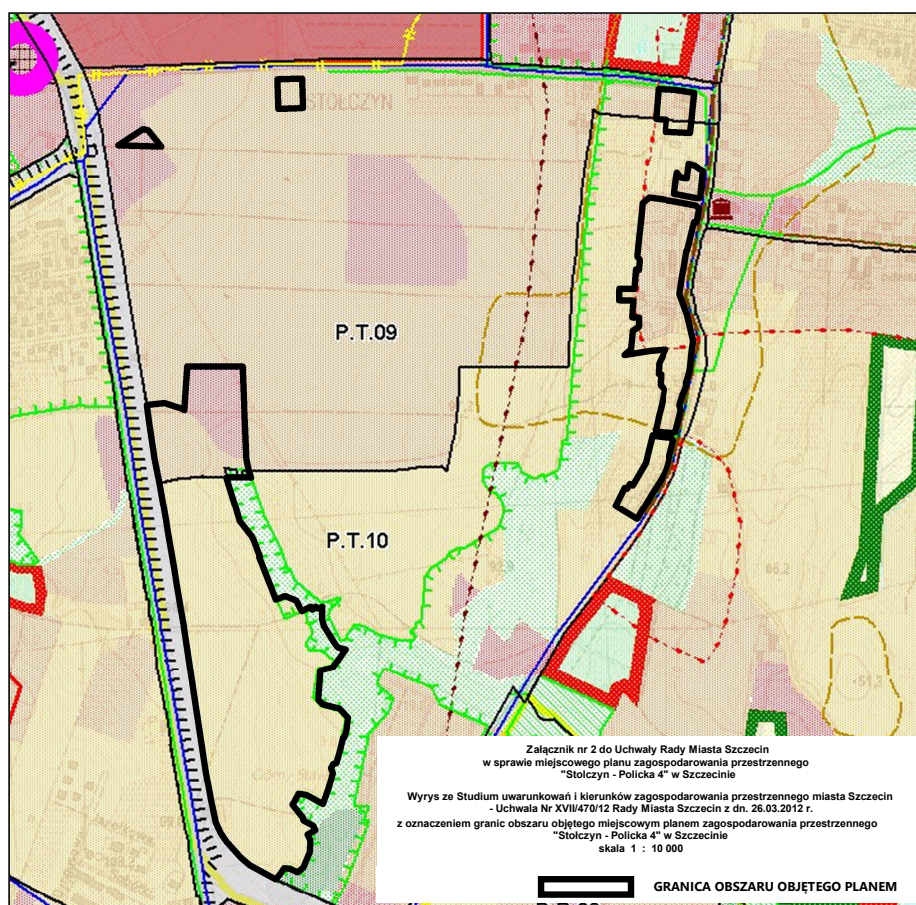




Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVII/776/21

Rady Miasta Szczecin

z dnia 23 marca 2021 r.



LEGENDA:

INFORMACJE OGÓLNE:

- | | |
|---|---|
|  | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM
GRANICA MIASTA |
|  | GRANICE GMIN SĄSIEDZICH |
|  | GRANICE OSIĘDLI |
|  | GRUNTY LEŚNE WYMAGAJĄCE ZODDY
NA ZMIANĘ PRZEDZIAŁCZENIA NA CELE NIELEŚNE |
|  | GRANICE I OZNACZENIA JEDNOSTEK
PLANISTYCZNYCH: 3 - symbol klasyczny;
B - symbol osiedla; 02 - numer jednostki w osiedlu |
|  | GRANICA JEDNOSTKI PLANISTYCZNEJ
DO UŚCISZENIA W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO |

FUNKCJE DOMINUJĄCE:

- [illegible]

KOMUNIKACIJA:

- | | |
|---|--|
| S.C.16.Z | ULICE ZBIORCZE |
| S.C.17.G | ULICE GŁÓWNE |
| D.S.64.GP | ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO |
| D.K.12.5 | DROGI EKSPRESOWE |
| D.K.11.A | AUTOSTRADY |
| KM | WYDZIELONE TERENY POD SST |
|  | WAŻNIEJSZE PARKINGI DLA SAMOCHODÓW
CZĘCIOWYCH I OSOBOWYCH |
|  | PARKINGI STRATEGICZNE |
|  | TRASY I PĘTLE TRAMWAJOWE |
|  | TRASA I PĘTLE SZCZEGÓLNEGO
SZYBKIEGO TRAMWAJU |
|  | WAŻNIEJSZE WĘZŁY PRZESIAKOWE |
| | ZAJĘCIENIE KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ |

TURYSTYKA I SPORT:

- | | |
|---|---------------------------|
|  | WAŻNIEJSZE TRASY ROWEROWE |
|  | TRASY KONNE |
|  | TRASY KAJAKOWE |
|  | OBIEKTY SPORTOWE |

INŻYNIERIA:

-
- UJĘCIA WODY
 PLANOWANA ROZBUDOWA UJĘĆ WODY
 TEREN OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘĆ WODY
 ZBIORNIKI I POMPY WODOCIĄGOWE
 PLANOWANE ZBIORNIKI WODOCIĄGOWE
 MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE
 PLANOWANE MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE

- | | |
|---|---|
|  | STACJE REDUKCJI I POMIAROWE
IŚCISTOTA |
|  | GĄDZICZKI WYSOKIEGO CIŚNIENIA |
|  | PLANOWANY GĄDZICZKI
WYSOKIEGO CIŚNIENIA |
|  | OCZYSZCZALNIE ŚCIEWÓW |
|  | PRZEPOMIAROWE ŚCIEWÓW |
|  | KOLEKTORY SANITARNE |
|  | PLANOWANE KOLEKTORY SANITARNE |
|  | RURKOZIGI ŁOŻNIE ŚCIEWÓW |
|  | PLANOWANE RURKOZIGI ŁOŻNIE ŚCIEWÓW |
|  | KANALIZACJA TOCZONA |
|  | PLANOWANA KANALIZACJA TOCZONA |
|  | TEREN ELEKTROCIEROPWÓW |
|  | GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA |
|  | PLANOWANY GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA |
|  | ELEKTROENERGIE LINIE
NAPYCIENIA NAPIĘCIE 220 kV / 400 kV |
|  | PLANOWANE ELEKTROENERGIE LINIE
NAPYCIENIA NAPIĘCIE 220 kV |
|  | ELEKTROENERGIE LINIE
WYSOKICH NAPIĘCIE 110 kV |
|  | PLANOWANE ELEKTROENERGIE LINIE
WYSOKICH NAPIĘCIE 110 kV |
|  | WYKAZANIE ELEKTROENERGIE LINIE I
KABLOWY WYŚRODKI NAPIĘCIE 18 kV |
|  | PLANOWANE ELEKTROENERGIE LINIE I
KABLOWY WYŚRODKI NAPIĘCIE 18 kV |
|  | WYKAZANIE ELEKTROENERGIE LINIE I
KABLOWY WYŚRODKI NAPIĘCIE 10 kV |
|  | WYKAZANIE ELEKTROENERGIE LINIE I
KABLOWY WYŚRODKI NAPIĘCIE 10 kV |
|  | GIEPLOWNIA |
|  | MAGISTRALNE CIEPŁNO |
|  | PLANOWANE MAGISTRALNE CIEPŁNO |
|  | WĄŁY PRZEWODOWOŚCI |
|  | PLANOWANE WĄŁY PRZEWODOWOŚCI |
|  | POMPOWNE MELIORACYJNE |
|  | PLANOWANE POMPOWNE MELIORACYJNE |
|  | Obszary zagrożone powodzią |
|  | GRANICZ GŁÓWNEGO ZBIORNIKA
WOD PODZIEMNYCH |
|  | PUNKT ODPISU ODPISÓW PROBLEMOWYCH |
|  | STACJE PRZELADUNKOWE ODPISÓW |
| | Instalacja do przesyłania danych
KODOWA JEDNOSTKA IZ ODCZYTU DOPÓ
KOMUNIKACJI W FUNKCJONALNYCH TOWARACH |

OCHRONA ŚRODOWISKA

- | NATURALNEGO I KULTUROWEGO: | |
|---|---|
|  | OBIEKTY ZABYTEKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKOW |
|  | OBIEKTY ZABYTEKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKOW |
|  | STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ |
|  | STREFA "E" OCHRONY EKSPLOZJI |
|  | STREFA "W" SIECIUŁY OCHRONY ZABYTEKOW ARCHEOLOGICZNYCH |
|  | STREFA "W" CZĘŚCIOWEJ OCHRONY ZABYTEKOW ARCHEOLOGICZNYCH |
|  | STREFA "W" OGRANICZONEJ OCHRONY ZABYTEKOW ARCHEOLOGICZNYCH |
|  | STANOWISKO DOKUMENTACYJNE |
|  | GRANICZĄCE PARKÓW KRAJOBLASZCZOWYCH |
|  | PROPOZYCJONALNA KOREKTA GRANICY PARKÓW KRAJOBLASZCZOWYCH |
|  | GRANICZĄCE OLIWY PARKÓW KRAJOBLASZCZOWYCH |
|  | PROPOZYCJONALNA KOREKTA GRANICY OLIWY PARKÓW KRAJOBLASZCZOWYCH |
|  | ISTNIENIE REZERWATY PRZYRODY |
|  | ISTNIENIE REZERWATY PRZYRODY |
|  | ISTNIENIE POMNIKU PRZYRODY OZYSKOWEJ / NIEOZYSKOWEJ |
|  | ISTNIENIE POMNIKU PRZYRODY OZYSKOWEJ / NIEOZYSKOWEJ |
|  | ISTNIENIE UŻYTEJ EKOLOGICZNE |
|  | ISTNIENIE UŻYTEJ EKOLOGICZNE |
|  | ISTNIENIE DESZCZY PRZYRODZICZO-KRAJOBLASZCZOWYCH |
|  | ISTNIENIE DESZCZY PRZYRODZICZO-KRAJOBLASZCZOWYCH |
|  | SIEĆ OBSZARÓW NATURA 2000 |
|  | GRANICZĄCE OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW NATURA 2000 |
|  | GRANICZĄCE OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY SIECIUŁY NATURA 2000 |
|  | GRANICZĄCE OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY SIECIUŁY NATURA 2000 |
|  | PLANOWANA OKAZALIZACJA SZCZEGÓLNEJ OCHRONY BOTANICZNO-OGRODOWEJ TEMATYCZNYCH OGRODÓW BOTANICZNYCH |
|  | GRANICZĄCE NARZĄDZIE DO MAS ZWIĘZNYCH |
|  | ZŁOŻA KAPALIN |
|  | GRANICZĄCE OBSZARU OBIĘTEGO "SYSTEMEM ZELEM NIEJĘDZĄCE" (SZM) |
|  | STREFA DO REKULTYWACJI |
|  | ZAKAZ ZABUDOWY |
|  | OGRAZCZONY ZAKAZ ZABUDOWY |

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVII/776/21

Rady Miasta Szczecin

z dnia 23 marca 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, zm. z 2020 r. poz. 471, poz. 782, poz. 1086, poz. 1378, zm. z 2021 r. poz. 11) **Rada Miasta Szczecin rozstrzyga, co następuje:**

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 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.T.3031.KD.D	Ulica dojazdowa dla obsługi terenów przyległych. Budowa jezdni, chodników, skrzyżowania z ulicą główną i skrzyżowania z ulicą dojazdową P.T.3032.KD.D, budowa odwodnienia i oświetlenia ulicy, urządzenie zieleni wysokiej i niskiej. Budowa kanalizacji sanitarnej i deszczowej, rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych.
2.	P.T.3032.KD.D	Ulica dojazdowa dla obsługi terenów przyległych. Budowa jezdni, chodników, budowa odwodnienia i oświetlenia ulicy, urządzenie zieleni wysokiej i niskiej. Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
3.	P.T.3041.KDW.R	Droga rowerowa dla obsługi terenów przyległych. Budowa ciągu pieszo – rowerowego, odwodnienia i oświetlenia ciągu.

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

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

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219, ze zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

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

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

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

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

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach elementarnych wskazanych w § 2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVII/776/21

Rady Miasta Szczecin

z dnia 23 marca 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, zm. z 2020 r. poz. 471, poz. 782, poz. 1086, poz. 1378, zm. z 2021 r. poz. 11), **Rada Miasta Szczecin rozstrzyga, co następuje:**

§ 1. 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stołczyn – Policka 4” w Szczecinie wyłożono do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 22.10.2020 r. do 12.11.2020 r.

2. W okresie wyznaczonym na składanie uwag do projektu planu, tj. do dnia 27.11.2020 r. wniesiono uwagi, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji prawnej prac planistycznych.

§ 2. Prezydent Miasta Szczecin rozpatrzył uwagi w dniu 02.12.2020 r.

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

- 1) Uwaga dotycząca możliwości grawitacyjnego zrzutu wód opadowych do naturalnego obniżenia terenu znajdującego się poza obszarem planu.

Uwaga nie dotyczy obszaru planu. Zagłębienie terenu, do którego miałyby grawitacyjnie spływać wody opadowe znajduje się poza granicami opracowania planu „Stołczyn – Policka 4”. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Stołczyn – Policka” (Uchwała nr XLI/762/05 Rady Miasta Szczecin z dnia 20 czerwca 2005 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina terenu „Stołczyn – Policka” zmieniona Uchwałą nr XLIV/1114/10 Rady Miasta Szczecin z dnia 01 marca 2010 r. w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Stołczyn - Policka” w Szczecinie pod nazwą „Stołczyn - Policka 2”) ustalenia dla terenu elementarnego P.T.01.065.ZP/W nie pozwalają na zrzut wód opadowych w ten teren – teren wskazany jako proponowany użytek ekologiczny. W Waloryzacji przyrodniczej miasta Szczecina z 2018 roku wskazane w tym obszarze zostało siedlisko przyrodnicze. Ustalenia planu „Stołczyn – Policka 4” nie kolidują z wnioskowanym rozwiązaniem.

- 2) Uwaga dotycząca zmniejszenia minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnej do 10 % w terenie elementarnym P.T.3009.U.

Uwaga uwzględniona. Dla terenu elementarnego P.T.3009.U ustalono minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną w granicach działki budowlanej: 10%;

- 3) Uwaga dotycząca zmniejszenia minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnej do 25 % w terenie elementarnym P.T.3010.MW,U.

Uwaga nieuwzględniona. Pozostawiono minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną na poziomie 50% w granicach działki budowlanej - zgodnie z wnioskiem o zmianę planu „Stołczyn – Policka” inicjującym procedurę mpzp. „Stołczyn – Policka 4” w Szczecinie;

- 4) Uwaga dotycząca zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy od południowej strony terenu P.T.3010.MW,U.

Uwaga uwzględniona. Przywrócono pierwotny przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy;

- 5) Uwaga dotycząca wykreślenia zapisu dotyczącego realizacji zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego dla działki nr 28/3 w terenie elementarnym P.T.3010.MW,U.

Uwaga nieuwzględniona. Pozostawiono zapis dotyczący zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego, w ramach polepszania standardów zamieszkania. Zapis ten gwarantuje realizację zwartego terenu rekreacyjnego na działce zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXVII/776/21

Rady Miasta Szczecin

z dnia 23 marca 2021 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) utworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stolczyn - Policka 4” w Szczecinie stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.