



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 24 listopada 2010 r.

Nr 116

TREŚĆ:

Poz.:

U C H W A Ł Y R A D G M I N

- 2151** – Nr XXXVII/267/10 Rady Gminy w Starej Dąbrowie z dnia 16 września 2010 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zatwierdzenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Stara Dąbrowa na lata 2009-2014 15291

U C H W A Ł Y R A D Y M I A S T A

- 2152** – Nr LII/1372/10 Rady Miasta Szczecin z dnia 25 października 2010 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Krzekowo-Żyzna-Szeroka” w Szczecinie 15292
- 2153** – Nr LII/1373/10 Rady Miasta Szczecin z dnia 25 października 2010 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wielgowo-Dunikowo” w Szczecinie 15347
- 2154** – Nr LII/1374/10 Rady Miasta Szczecin z dnia 25 października 2010 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbie-Trzebusz” w Szczecinie 15374
- 2155** – Nr LII/1375/10 Rady Miasta Szczecin z dnia 25 października 2010 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kijewko-Świętochowskiego” w Szczecinie 15429

2151

UCHWAŁA NR XXXVII/ 267/10 RADY GMINY W STAREJ DĄBROWIE

z dnia 16 września 2010 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie zatwierdzenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Stara Dąbrowa na lata 2009-2014.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675) oraz art. 4 i 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, Nr 69, poz. 626; z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833; z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218; z 2010 r. Nr 3, poz. 13) i art. 4 i 13 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 17, poz. 95) uchwala się, co następuje:

§ 1. W załączniku do uchwały Nr XXVIII/202/2009 Rady Gminy w Starej Dąbrowie z dnia 29 września 2009 r. w sprawie zatwierdzenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Stara Dąbrowa na lata 2009-2014 w § 17 ust. 4 tabeli nr 5 po czynnikach podwyższających wartość użytkową lokalu mieszkalnego dodaje się pkt 2 w brzmieniu:

1.

„2.	Lokal, w którym wykonano trwałe ulepszenia,,	10
-----	--	----

2. § 17 ust. 5 uchwały otrzymuje brzmienie:

„5. Stawka maksymalna czynszu, o której mowa w ust. 1 może być obniżona lub podwyższona nie więcej niż:

- 1) podwyższona o 1 czynnik dla lokali zaliczonych do I kategorii,
- 2) podwyższona o 2 czynniki dla lokali zaliczonych do I kategorii,
- 3) obniżona o 1 czynnik dla lokali zaliczonych do II kategorii,
- 4) obniżona o 2 czynniki dla lokali zaliczonych do III kategorii,
- 5) obniżona o 2 czynniki dla lokali zaliczonych do IV kategorii”

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowy, Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady

Tomasz Ogonowski

2152

**UCHWAŁA NR LII/1372/10
RADY MIASTA SZCZECIN**

z dnia 25 października 2010 r.

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Krzekowo-Żyzna-Szeroka”
w Szczecinie.**

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

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXI/774/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 2 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Krzekowo - Żyzna - Szeroka” w Szczecinie, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (uchwała Nr XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dn. 24 listopada 2008 r.), uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Krzekowo - Żyzna - Szeroka” w Szczecinie na obszarze osiedla Krzekowo - Bezrzecze zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o pow. 43,737 ha ograniczony:

- 1) od strony północnej ul. Modrą;

- 2) od strony wschodniej terenem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej osiedla Zawadzkiego - Kłownikowa i Osiedla „Kadet” oraz ul. Bracką;
- 3) od strony południowej ul. Łukasińskiego;
- 4) od strony zachodniej ul. Żyzną i terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz ogrodami działkowymi „Pionier”;

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

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

L.p.	Symbol terenu elementarnego	powierzchnia (ha)
1.	Z.K.2001.U	0,08
2.	Z.K.2002.U	0,73
3.	Z.K.2003.MN,U	2,92
4.	Z.K.2004.MN,U	4,51
5.	Z.K.2005.MN,U	2,53
6.	Z.K.2006.ZP	0,34
7.	Z.K.2007.UK	0,36
8.	Z.K.2008.MN,U	7,09
9.	Z.K.2009.MN,U	3,05
10.	Z.K.2010.MN,U	0,19
11.	Z.K.2011.MW,U	3,17
12.	Z.K.2012.U,MN	0,15
13.	Z.K.2013.ZD	1,79
14.	Z.K.2014.MN,U	0,67
15.	Z.K.2015.MN,U	1,04
16.	Z.K.2016.MN,U	1,84
17.	Z.K.2017.ZN	0,35
18.	Z.K.2018.MN	0,51
19.	Z.K.2019.MN	0,15
20.	Z.K.2020.MW	0,60
21.	Z.K.2021.MW,U	1,85
22.	Z.K.2022.MW,U	1,20
23.	Z.K.2023.KS	0,59
24.	Z.K.2024.KD.Z	0,44
25.	Z.K.2025.KD.L	3,33

26.	Z.K.2026.KD.L	1,13
27.	Z.K.2027.KD.L	0,14
28.	Z.K.2028.KD.L	0,20
29.	Z.K.2029.KD.L	0,13
30.	Z.K.2030.KD.L	0,08
31.	Z.K.2031.KD.L	0,02
32.	Z.K.2032.KD.L	0,08
33.	Z.K.2033.KD.L	0,02
34.	Z.K.2034.KD.D	0,25
35.	Z.K.2035.KD.D	0,09
36.	Z.K.2036.KDW	0,19
37.	Z.K.2037.KD.D	0,13
38.	Z.K.2038.KD.D	0,17
39.	Z.K.2039.KD.D	0,09
40.	Z.K.2040.KDW	1,29
41.	Z.K.2041.KDW	0,05
42.	Z.K.2042.KDW	0,07
43.	Z.K.2043.KP	0,04
44.	Z.K.2044.KP	0,02
45.	Z.K.2045.E	0,01
46.	Z.K.2046.KPS	0,02
47.	Z.K.2047.E	0,004
48.	Z.K.2048.E	0,01
49.	Z.K.2049.E	0,01
50.	Z.K.2050.E	0,003
51.	Z.K.2051.E	0,01

§ 2. Przedmiotem planu jest osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, usługi sakralne, ogrody działkowe, teren zieleni naturalnej, zieleni urządzonej, układ komunikacyjny oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

§ 3. 1. Rysunek Miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego „Krzekowo - Żyzna - Szeroka” w Szczecinie w skali 1:1000 stanowi Załącznik nr 1 składający się z arkusza nr 1 i nr 2, będący integralną częścią uchwały.

2. Wyrys i wypis ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin w skali 1:10 000 (uchwała Nr XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dn. 24 listopada 2008 r.) stanowią Załączniki nr 2 i 2a będące integralną częścią uchwały.

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

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

Rozdział 1

Zasady konstrukcji planu

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

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

- 1) Z - litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy Zachód;
- 2) K - litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu Krzekowo - Bezzrecze;
- 3) 2 - liczba oznaczająca numer planu w osiedlu;
- 4) 001, 002, 003... - liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego;
- 5) symbole literowe przeznaczenia terenów użyte w planie oznaczają:
 - a) MW,U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - b) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z wyłączeniem usług,
 - c) MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - d) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyłączeniem usług,
 - e) U,MN - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - f) U - teren zabudowy usługowej,
 - g) UK - teren usług sakralnych,
 - h) ZN - teren zieleni naturalnej,
 - i) ZP - teren zieleni urządzonej, parkowej,
 - j) ZD - teren ogrodów działkowych,
 - k) E - teren głównych punktów zasilania, rozdzielni, stacji transformatorowych i prostownikowych,
 - l) KPS - teren przepompowni ścieków,
 - ł) KND - teren oczyszczania ścieków deszczowych,
 - m) KD.Z - teren drogi publicznej - ulica zbiorcza,
 - n) KD.L - teren drogi publicznej - ulica lokalna,
 - o) KD.D - teren drogi publicznej - ulica dojazdowa,
 - p) KDW - teren drogi wewnętrznej,
 - r) KP - teren głównego ciągu pieszego,
 - s) KS - teren parkingu dla samochodów osobowych.

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

4. Ustalenia szczegółowe formułowane są w następujących grupach ustaleń:

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

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

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) bogaty program zieleni - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską o charakterze ozdobnym, wypełniającą wszystkie powierzchnie terenu nie zajęte przez niezbędne za-inwestowanie wynikające z programu realizowanej inwestycji (np. w liniach rozgraniczających ulicy), w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. zakrzewienia skarp, tarasów, pnącza na barierach przeciwhałasowych, zazielenione ściany w liniach rozgraniczenia działki, zieleń w donicach);
- 2) dach stromy - różne formy dachów o połaciach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 25 stopni. Za formę dachu stromego uznaje się także dach mansardowy;

- 3) historyczna kompozycja architektoniczna obiektu - autentyczny, zachowany w miejscu lub potwierdzony w materiałach źródłowych układ eksponowanych elewacji oraz dachu i zwieńczenia budowli z rozmieszczeniem, wielkością i proporcjami otworów, elementami programu architektoniczno-estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.), stolarką okienną (podziałem pola okiennego) i drzwiową, urządzeniami łączącymi obiekt z otaczającym terenem, towarzyszącymi obiektami pomocniczymi, wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny;
- 4) inżynierskie urządzenia sieciowe - urządzenia techniczne bezpośrednio współpracujące z sieciami inżynierskimi uzbrojenia terenu i zapewniające możliwość ich sprawnego działania. Najczęściej występujące inżynierskie urządzenia sieciowe to: stacje transformatorowe 15/0,4 kV, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofornie, sieciowe pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, stacje gazowe 2-go stopnia, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) kompozycja zespołu zieleni - układ przestrzenny drzew, krzewów i powierzchni trawiastych oraz trwałych i głównych elementów wyposażenia parkowego (np. założenia pomnikowe, baseny i stawy, obiekty kubaturowe);
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 7) obiekt w gminnej ewidencji zabytków - obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują zasady ochrony określone w ustaleniach szczegółowych;
- 8) obowiązująca linia zabudowy - linia wyznaczająca położenie lica głównej bryły budynku;
- 9) powierzchnia zabudowana (powierzchnia zabudowy) - obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys: parteru - w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych, albo ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru; przy czym do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio-balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe - stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, szopy, szklarnie, altany itp.; przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych, a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych; do powierzchni zabudowy na działce budowlanej wlicza się powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, szopy, szklarnie, altany itp.;
- 10) reklama wolno stojąca - samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym;
- 11) reklama wbudowana - miejsce lub urządzenie wykorzystywane do ekspozycji napisów i znaków graficznych o charakterze informacyjnym lub marketingowym. Reklama wbudowana stanowi wtórny element wyposażenia elewacji, umieszczony na zakończonym inwestycyjnie obiekcie budowlanym. Reklamą wbudowaną nie jest miejsce lub urządzenie, o którym mowa powyżej, stanowiące element pierwotnego wystroju lub projektu budynku, a także szyld o powierzchni do 0,3 m²;
- 12) studnie awaryjne - studnie publiczne, zakładowe lub wyznaczone studnie prywatne zapewniające zaopatrywanie w wodę ludności w warunkach specjalnych, tj. wystąpienia skażenia, klęsk żywiołowych lub wojny;
- 13) System Zieleni Miejskiej - ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zielone (także zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi, zwłaszcza - tworzącymi krajowy system obszarów chronionych. SZM jest obszarem chronionym w planie poprzez specjalne rygory określone w ustaleniach;
- 14) teren pod budownictwo ochronne - teren realizacji podziemnego budownictwa ochronnego w przypadku wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa lub wojny;
- 15) tradycyjny słup ogłoszeniowy - nośnik informacji w formie walca o średnicy do 150 cm i wysokości najwyższego punktu przekrycia nieprzekraczającej 450 cm, przekryty zadaszeniem płaskim lub w kształcie kopuły, stożka itp.;
- 16) wartościowy drzewostan - drzewa i krzewy, pomniki przyrody oraz aleje i parki zabytkowe, a także inne pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
 - a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz wzdłuż dróg (poza obszarami lasów i parków),

- b) szczególnie rzadkie drzewa i krzewy introdukowane,
 - c) drzewa i krzewy gatunków pospolitych o obwodach pnia mierzonego na wys. 130 cm: olsza, klon jesionolistny, czerecha, wierzba, grochodrzew - powyżej 200 cm, klon, kasztanowiec, morwa, jesion, świerk, sosna, dagleż, modrzew, choina, brzoza - powyżej 101 cm, dąb, grab, buk, lipa, iglicznia, głąg, jarzęb, leszczyna turecka, żywotnik, platan klonolistny, wiąz, jodła, magnolia - powyżej 51 cm;
- 17) wystawka dachowa - forma doświetlenia poddasza poprzez okno lub okna osadzone w pionowej ścianie wychodzącej ponad połac dachu; wysokość wystawki dachowej powinna być niższa od wysokości głównej kalenicy dachu; kalenica zadaszenia wystawki powinna być prostopadła do głównej kalenicy dachu;
- 18) zielen izolacyjna - pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej (np. lasu lub zadrzewienia) o szerokości dostosowanej do określonej sytuacji przestrzennej (minimum 10 m), złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów usługowych o powierzchni zabudowy powyżej 250 m², za wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji stacji paliw;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowych usług związanych z motoryzacją typu: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacje kontroli pojazdów itp., za wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach szczegółowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) część obszaru w granicach planu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, objęta Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) tereny zieleni oraz zielen towarzysząca, urządzone jako zagospodarowanie tymczasowe mogą być likwidowane w związku z realizacją zagospodarowania zgodnego z planem;
- 3) zakazuje się wycinki i przesadzania wartościowego drzewostanu oraz likwidacji innej zieleni stanowiącej element historycznej kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni. Zakaz nie obejmuje:
 - a) rewaloryzacji zabudowy historycznej,
 - b) realizacji nowych dróg i ulic wskazanych w ustaleniach szczegółowych,
 - c) cięć sanitarnych;
- 4) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji usług powinny zamykać się w granicach działki budowlanej;
- 5) dla istniejącej i nowej zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej wzdłuż dróg publicznych należy przewidzieć rozwiązania architektoniczne, techniczne lub odpowiednie zagospodarowanie terenu, łagodzące lub eliminujące negatywne skutki sąsiedztwa tras komunikacyjnych;
- 6) zakazuje się lokalizacji wzdłuż ul. Szerokiej w strefie A ochrony konserwatorskiej ekranów akustycznych, pasów zieleni izolacyjnej;
- 7) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych;
- 8) dopuszcza się wznoszenie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających te uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w przepisach;
- 9) zakazuje się nasadzeń drzew i wysokich krzewów bezpośrednio pod napowietrzną linią elektroenergetyczną 110 kV;
- 10) wszystkie ustalenia ekologiczne obowiązują w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 11) ustala się utrzymanie istniejącego drenażu melioracyjnego; w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu dopuszcza się jego przebudowę, rozbudowę, remont i podłączenie do kanałów otwartych lub do kanalizacji deszczowej.

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

- 1) ustala się strefę A ochrony konserwatorskiej określoną na rysunku planu. Strefa A obejmuje obszar dawnej wsi Krzekowo wraz z kościołem oraz główną ulicę ze zlokalizowaną przy niej zabudową.

W granicach strefy A ochronie podlegają: historyczna kompozycja zespołu zabudowy z uwzględnieniem zagospodarowania terenu przynależnego zabudowie i przestrzeni dawnej wsi, z jej elementami budowlanymi, zadrzewieniem i układem ciągów komunikacyjnych (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej), przedogródków, ogrodzeń i zieleni ozdobnej w postaci drzew flankujących wejścia. W granicach strefy A celami ochrony są: ochrona i rewaloryzacja zabytkowych elementów zagospodarowania o wartości historycznej lub lokalnej, w tym: układu i przekroju ulicy Szerokiej, linii zabudowy, form zabudowy na poszczególnych działkach, istniejącej zabudowy o zabytkowych walorach, wysokości zabudowy, form dachów i zwieńczenia budynków, nawierzchni utwardzonych i trawiastych, małej architektury.

W granicach strefy obowiązuje rewaloryzacja historycznej kompozycji zespołu zabudowy, odtworzenie układu i zagospodarowania dawnej wsi, w tym:

- rewaloryzacja terenów trawiastych oraz ulicy Szerokiej z obustronnym szpalerem drzew wzdłuż ulicy,
- ograniczenie niezbędnego utwardzania terenu do ciągu jezdni i zjazdów na posesje z zastosowaniem nawierzchni kamiennych lub brukowanych,
- realizacja ogrodzeń, bram, wjazdów na posesje w nawiązaniu do tradycyjnie stosowanych,
- lokalizacja zabudowy w granicach działki na zasadzie kontynuacji historycznej kompozycji zespołu wzdłuż ul. Szerokiej,
- rewaloryzacja historycznej kompozycji obiektów przekształconych,
- stosowanie tradycyjnych/historycznych materiałów pokrycia dachów i wykończenia elewacji,
- likwidacja ukrycia OC.

W obrębie strefy obowiązują określone planem ustalenia, mające na celu podtrzymanie istniejącej kompozycji przestrzennej wraz z zielenią oraz ich odtworzenie. Nowe elementy zagospodarowania terenu w tym przekształcenia układu przestrzennego wraz z zabudową muszą być dostosowane do zachowanej historycznej kompozycji urbanistycznej.

W obrębie strefy znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- a) kościół p.w. Trójcy Świętej wraz z układem dawnego cmentarza przykościelnego i murem cmentarnym, oznaczony na rysunku planu: nr rejestru 271, nr decyzji: KI.V-0/8/58 z dn. 22 stycznia 1958 r.,
- b) budynek mieszkalny przy ul. Szerokiej 6, oznaczony na rysunku planu: nr rejestru 1120, nr decyzji: KI.3-5340/16/90 z dn. 16 stycznia 1990 r.,
- c) dom mieszkalny z przedogródkiem od strony elewacji południowej przy ul. Szerokiej 63, oznaczony na rysunku planu: nr rejestru A-494, nr decyzji: DZ-4140/25/K/2009 z dn. 16 listopada 2009 r.;

- 2) ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych określoną na rysunku planu, polegającą na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. W obrębie strefy dopuszcza się inwestowanie pod warunkami określonymi w przepisach szczegółowych dotyczących ochrony zabytków;

Obowiązuje:

- współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, w tym - powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych,
- przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków;

- 3) zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących i wbudowanych:

- a) w strefie A ochrony konserwatorskiej,
 - b) w miejscach, w których reklamy emitujące pulsujące światło mogą zakłócać warunki mieszkaniowe,
 - c) w terenach Z.K.2045.E i Z.K.2046.KPS,
 - d) na tle i wśród zieleni określonej symbolem ZP, ZN, ZD;
- Zakaz nie obejmuje tradycyjnych słupów ogłoszeniowych.

- 4) na słupach oświetleniowych zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam, szyldów i urządzeń technicznych;

- 5) ustala się ochronę zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, które wskazano na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych. Ochrona, w tym także remonty obiektów realizowane są zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu oraz przepisami szczególnymi dotyczącymi zabytków.

Obowiązuje:

- a) utrzymanie historycznej kompozycji obiektu,
 - b) nakaz, w przypadku konieczności rozbiórki obiektu, odtworzenia go w pierwotnej lokalizacji, w oparciu o inwentaryzację,
 - c) nakaz, w przypadku konieczności rozbiórki obiektu, wykonania inwentaryzacji pomiarowej oraz fotograficznej obiektu,
 - d) nakaz opiniowania przez organ ds. ochrony zabytków wszelkich zmian wpływających na wygląd zabytku;
- 6) w obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków dopuszcza się przebudowę istniejących lokali usługowych lub adaptację lokali mieszkalnych oraz gospodarczych na cele usługowe i mieszkaniowe, pod warunkiem zachowania kształtu bryły budynku (wysokości, formy dachu), według zasad określonych w ustaleniach szczegółowych oraz uwzględnienia:
- a) kontynuacji w kompozycji elewacji rozwiązań właściwych dla specyfiki kompozycji całego budynku w jej pierwotnej formule tzn. nawiązania do: osi symetrii, rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych, kształtu stolarki, usytuowania i profili gzymsów, formy ryzalitów, pilastrów, blend, nadproży, obramowań okiennych i pozostałych elementów wystroju architektonicznego, a także rozwiązań materiałowych i kolorystycznych,
 - b) przy usługowym użytkowaniu całego parteru kompozycję elewacji tworzy się w sposób jednorodny na całej jej szerokości tzn. przy realizacji kolejnego lokalu usługowego stosuje się rozwiązania architektoniczne już istniejące pod warunkiem, że spełniają one wymagania kompozycyjne. Jednorodność kompozycji dotyczy także sztyldów, które traktuje się jak detal architektoniczny,
 - c) obowiązuje zachowanie istniejących poziomów nadproży;
- 7) obowiązuje zakaz krycia dachów blachodachówką i innymi elementami z blachy;
- 8) na terenach MN, MN,U w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych i szeregowych dopuszcza się nie więcej niż jeden lokal mieszkalny w każdym segmencie;
- 9) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 10) na terenach MN zakazuje się przekształcania wolno stojących garaży w obiekty mieszkalne;
- 11) na terenach MN,U zakazuje się przekształcania wolno stojących garaży w obiekty mieszkalne i usługowe;
- 12) na terenach MN, MN,U w budynkach gospodarczych także w granicach strefy A dopuszcza się przekształcanie na funkcję usługową lub mieszkaniową całości budynku, z zastrzeżeniem pkt 6, 10 i 11;
- 13) dopuszcza się zachowanie zainwestowania i użytkowanie niespełniające ustaleń planu. Budynki mogą być poddawane remontom kapitalnym i modernizacjom bez prawa powiększania kubatury budynku;
- 14) na działkach budowlanych, na których w dniu wejścia w życie niniejszego planu istniejąca zabudowa przekracza wskaźnik powierzchni zabudowy dopuszczony w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się jednorazowo powiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy w zakresie niezbędnym do poprawy stanu funkcjonowania zabudowy lub standardu wyposażenia terenu (np. garaż), lecz nie więcej niż o 10% powierzchni działki budowlanej;
- 15) na całym obszarze, zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych w rozumieniu planu określonych jako: kioski, pawilony, małe punkty gastronomiczne, wszelkie pojazdy, przyczepy, barakowozy itp. na kołach lub innych podporach, a także obiekty przypominające kształtem towary, z których odbywa się handel lub świadczone są usługi, z wyłączeniem:
- a) obiektów związanych z imprezami okolicznościowymi do kilku dni (wystawy, kiermasze świąteczne itp.),
 - b) letnich ogródków gastronomicznych bez obiektów kubaturowych;
- 16) do tymczasowych obiektów budowlanych w rozumieniu planu nie zalicza się kioskwiat związanych z obsługą ruchu komunikacyjnego;
- 17) lokalizację obiektów małej architektury oraz innych obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego, np. kioskwiaty i wiaty przystankowe, budki telefoniczne, lampy, tradycyjne słupy ogłoszeniowe, warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji szynowej, kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 18) wysokość zabudowy mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych, gospodarczych i garaży podziemnych) do najwyższego punktu przekrycia dachu;

- 19) w nowej zabudowie dopuszcza się wysunięcia poza obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy na wysokości powyżej parteru: wykuszy, gzymsów wieńczących i balkonów - do 1,0 m, innych elementów programu architektonicznego - do 0,5 m; linie zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów programu architektonicznego z wyłączeniem: przedsionków, schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp, elementów wspartych na słupach, z zastrzeżeniem pkt 20;
- 20) w strefie A ochrony konserwatorskiej linie zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów trwale związanych z budynkiem, z wyłączeniem schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- zakazuje się dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek gruntu wynikających z potrzeb istniejącego zagospodarowania tymczasowego;
- przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu;
- dopuszcza się wydzielanie dla stacji transformatorowych działek budowlanych o powierzchni niezbędnej dla ich prawidłowego funkcjonowania, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej, z zastrzeżeniem pkt 4; ustalenie nie dotyczy zabytkowej stacji transformatorowej na terenie dawnej wsi;
- niezależnie od ustaleń szczegółowych dopuszcza się podział terenu w celu wydzielania działki o powierzchni maksymalnej 120 m² dla stacji transformatorowej; ustalenie nie dotyczy terenów stacji transformatorowych oznaczonych w planie symbolem „E”;
- dopuszcza się wydzielanie działek po granicach terenów elementarnych;
- dopuszcza się korektę granic działek w celu poprawy warunków zagospodarowania; ustalenie obowiązuje również w terenach elementarnych, na których ustalono zakaz podziału terenu;
- tereny ciągów pieszych ustala się jako ogólnodostępne.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych połączonych z układem komunikacyjnym miasta;
- powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniać będą ulice:
 - Z.K.2024.KD.Z (ul. Modra) - połączenie z osiedlem Bezrzecze i gminą Dobra,
 - Z.K.2025.KD.L (ul. Szeroka) - do czasu budowy ulicy Gen. Sosabowskiego połączenie z osiedlami: Zawadzkiego - Klonowica, Pogodno oraz poprzez ulice: Taczaka, 26 - Kwietnia z centrum miasta Szczecin,
 - Z.K.2028.KD.L (ul. Łukasieńskiego) - połączenie z gminą Dobra oraz z osiedlem Pogodno i poprzez ul. A. Mickiewicza z centrum miasta Szczecin;
- realizację każdego nowego obiektu budowlanego, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymogów ustalonych w pkt 5 - 7;
- rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymogów ustalonych w pkt 5 - 7;
- ustala się następujące wskaźniki liczby miejsc postojowych do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

Lp.	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik liczby miejsc postojowych
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	1
2.	Budynki mieszkalne jednorodzinne na działkach większych niż 200 m ²	1 mieszkanie	2
3.	Sklepy o powierzchni sprzedaży do 250 m ²	10 m ² pow. sprzedaż.	0,3
4.	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych)	10 miejsc konsumpcyjnych	1

5.	Biura, urzędy, banki	100 m ² powierzchni użytkowej*	3
6.	Przychodnie i gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie, itp.	1 gabinet	2
7.	Kościoły katolickie	10 miejsc siedzących	1
8.	Domy parafialne, domy kultury, galerie, biblioteki, kluby	100 m ² powierzchni użytkowej*	1
9.	Obiekty dydaktyczne	4 miejsca dydaktyczne	1
10.	Przedszkola, żłobki, miejsca dziennego pobytu dzieci	30 dzieci	1
11.	Usługi produkcyjne	10 zatrudnionych	2
12.	Usługi rzemieślnicze	50 m ² powierzchni użytkowej*	2
13.	Usługi różne	100 m ² powierzchni użytkowej*	2
14.	Baseny pływackie, siłownie, inne małe obiekty sportu i rekreacji	10 korzystających	2
15.	Ogrody działkowe	5 ogrodów	1

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

- 6) w przypadku, gdy wynik obliczeń liczby miejsc postojowych nie jest liczbą całkowitą, stosuje się zaokrąglenie części ułamkowej tej liczby do zera, gdy jest ona mniejsza od 0,5, w przeciwnym przypadku stosuje się zaokrąglenie części ułamkowej liczby miejsc postojowych w górę do najbliższej liczby całkowitej;
- 7) wymogi w zakresie potrzeb miejsc postojowych określone w ust. 5 pkt 4 nie obowiązują w przypadku:
 - a) zmiany sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne,
 - b) budowy, przebudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego (także tymczasowego) itp. wywołującego potrzeby parkingowe mniejsze niż 2 miejsca postojowe,
 - c) zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem sezonowym (letnie ogródki gastronomiczne, itp.);
- 8) przebiegi ścieżek rowerowych i ciągów pieszych, pokazane na rysunku planu, są przebiegami przybliżonymi. Ustalenie lokalizacji ścieżki rowerowej w przekroju pasa drogowego nastąpi na etapie projektu budowlanego ulicy;
- 9) oprócz przebiegów ścieżek rowerowych wskazanych na rysunku planu dopuszcza się również prowadzenie ścieżek rowerowych w granicach innych terenów elementarnych;
- 10) ustala się następujące wskaźniki liczby miejsc postojowych do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla rowerów:

L.p.	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik liczby miejsc postojowych
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	nie określa się	
2.	Budynki mieszkalne jednorodzinne na działkach większych niż 200 m ²	nie określa się	
3.	Sklepy o powierzchni sprzedaży do 250 m ²	nie określa się	
4.	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadalni charytatywnych)	nie określa się	
5.	Biura, urzędy, banki	100 m ² pow. użytkowej*	nie mniej niż 1
6.	Przychodnie i gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie, itp.	nie określa się	
7.	Kościoły katolickie	nie określa się	
8.	Domy parafialne, domy kultury, galerie, biblioteki, kluby	100 m ² powierzchni użytkowej	nie mniej niż 1
9.	Obiekty dydaktyczne	10 korzystających	nie mniej niż 2

10.	Przedszkola, żłobki, miejsca dziennego pobytu dzieci	nie określa się	
11.	Usługi produkcyjne	10 zatrudnionych**	nie mniej niż 1
12.	Usługi rzemieślnicze	10 zatrudnionych**	nie mniej niż 0,5
13.	Usługi różne	nie określa się	
14.	Baseny pływackie, siłownie, inne małe Obiekty sportu i rekreacji	10 korzystających	nie mniej niż 1
15.	Ogrody działkowe	nie określa się	

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

** dotyczy zatrudnionych na najliczniejszej zmianie

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) linie rozgraniczające ulic, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu z zastrzeżeniem pkt 18;
- 2) drogi wewnętrzne wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego - poza terenami wymienionymi w pkt 1 - wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu do obsługi danego terenu elementarnego z zastrzeżeniem pkt 18;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci i lokalizację inżynieryjnych urządzeń sieciowych poza liniami rozgraniczającymi ulic na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 4) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej oraz budowę nowej sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynieryjnych urządzeń sieciowych obsługujących ustalone planem przeznaczenie terenu;
- 5) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących i nowych sieci wodociągowych zasilanych z istniejących magistrali i głównych rozdzielczych sieci wodociągowych w ulicach: Modrej, Szerokiej, Łukasińskiego, Gen. Sosabowskiego (poza granicami planu);
- 6) system wodociągowy należy realizować:
 - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
 - b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 7) odprowadzanie ścieków sanitarnych istniejącą i nową kanalizacją sanitarną do istniejących kolektorów w ulicach: Modrej, Szerokiej, Żyznej, Żniwnej, Łukasińskiego i Gen. Sosabowskiego;
- 8) odprowadzanie wód opadowych istniejącą i nową kanalizacją deszczową do istniejących i nowych kolektorów deszczowych w ulicach: Modrej, Szerokiej, Żyznej, Żniwnej, Łukasińskiego i Żołnierskiej oraz poprzez istniejący układ rowów melioracyjnych do rzeki Bukowej (poza granicami planu);
- 9) zaopatrzenie w gaz z istniejących i nowych sieci gazowych w ulicach: Modrej, Szerokiej, Gen. Sosabowskiego, Żyznej, Żniwnej, Jankiela, Łukasińskiego i Żołnierskiej;
- 10) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych i lokalnych źródeł energii wykorzystujących: niskoemisyjne instalacje grzewcze na paliwo stałe, gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii, jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe itp. o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska lub w dostosowaniu do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego;
- 11) dopuszcza się budowę kogeneracyjnych lokalnych źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną;
- 12) dopuszcza się możliwość zasilania projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z nowej i istniejącej sieci ciepłej poza granicami planu, z rejonu ulic: Łukasińskiego i Gen. Sosabowskiego;
- 13) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa 25 mm, sieć wodociągowa 90 mm, kanalizacja ściekowa 0,20 m, kanalizacja deszczowa 0,30 m;
- 14) zakazuje się instalowania lokalnych systemów grzewczych na paliwa stałe w obiektach nowych i poddawanych przebudowie; ustalenie nie dotyczy instalowania kominków stanowiących uzupełniające źródło ciepła;
- 15) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i nowych elektroenergetycznych linii kablowych i napowietrznych 15 kV i 0,4 kV poprzez istniejące i nowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
- 16) w obszarze objętym planem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczona na rysunku planu;

- 17) nowe sieci inżynierskie oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy należy prowadzić jako podziemne; ustalenie nie dotyczy wymienionej w ustaleniach szczegółowych linii 110kV;
- 18) dopuszcza się realizację sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi; wszystkie nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w planie nie dotyczą sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 19) obsługa telekomunikacyjna z istniejącej i nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji: sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną;
- 20) przewiduje się czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach ustawionych na poszczególnych posesjach;
- 21) sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki;
- 22) w liniach rozgraniczających ulic i placów dopuszcza się ustawienie pojemników służących gromadzeniu i selektywnej zbiórce odpadów przeznaczonych do odzysku;
- 23) część terenu w granicach planu objęta strefą ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”. Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują zakazy zgodnie z rozporządzeniem nr 4/2004 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 28 października 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 82, poz. 1434 z późniejszymi zmianami).

Na terenie strefy ochrony pośredniej zakazuje się:

- a) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, za wyjątkiem oczyszczonych wód opadowych i roztopowych oraz oczyszczonych ścieków pochodzących ze stacji uzdatniania wody,
 - b) rolniczego wykorzystania ścieków,
 - c) lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych,
 - d) lokalizowania baz i zbiorników do magazynowania produktów naftowych, a także rurociągów do ich transportu, z wyłączeniem zbiorników naziemnych gazu płynnego oraz kontenerowych stacji paliw,
 - e) wykonywania nowych ujęć wód podziemnych o przewidywanym maksymalnym poborze wody przekraczającym 10 m³/d,
 - f) lokalizowania ferm chowu lub hodowli zwierząt,
 - g) lokalizowania cmentarzy,
 - h) grzebania zwłok zwierzęcych,
 - i) naprawiania i obsługi pojazdów mechanicznych poza terenem zakładów usługowych prowadzących taką działalność na podstawie odrębnych przepisów;
- 24) teren objęty planem znajduje się w strefie zwykłej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122 - Dolina kopalna Szczecin, podlegającego ochronie w zakresie ustalonym w dokumentacji geologicznej zbiornika zatwierdzonej decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 23 grudnia 1998 r., nr DG kdh/BJ/489-6153/98.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 7. Teren elementarny Z.K.2001.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni terenu elementarnego;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego 35%;
- 2) wysokość zabudowy usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu Z.K.2029.KD.L (ul. Żyzna);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.2024.KD.Z (ul. Modra), Z.K.2029.KD.L (ul. Żyzna) i w ul. Żyznej (poza granicami planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont oraz budowę w nowej lokalizacji sieci gazowej, elektroenergetycznej lub ich przełożenie w tereny: Z.K.2024.KD.Z (ul. Modra), Z.K.2029.KD.L (ul. Żyzna) lub w ul. Żyzną (poza granicami planu).

§ 8. Teren elementarny Z.K.2002.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 1100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) ustala się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni terenu elementarnego;
- 2) obowiązuje realizacja pasa zieleni wysokiej o szerokości minimum 5,0 m w miejscach pokazanych na rysunku planu, wzdłuż granicy z terenem Z.K.2003.MN,U;
- 3) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego 25%;
- 2) wysokość zabudowy usługowej do 1 kondygnacji nadziemnej, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) teren pod budownictwo ochronne, oznaczony na rysunku planu - dopuszcza się lokalizację placów zabaw, parkingów, zieleni, boisk, małej architektury itp. oraz niezbędnego uzbrojenia związanego z tym zagospodarowaniem;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: Z.K.2024.KD.Z (ul. Modra), Z.K.2029.KD.L (ul. Żyzna);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.K.2024.KD.Z (ul. Modra), Z.K.2029.KD.L (ul. Żyzna) i w ul. Żyznej (poza granicami planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont oraz budowę w nowej lokalizacji sieci gazowej, elektroenergetycznej lub ich przełożenie w teren Z.K.2024.KD.Z (ul. Modra);
- 3) ustala się likwidację napowietrznej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV i budowę sieci kablowej w terenie Z.K.2002.U lub Z.K.2024.KD.Z (ul. Modra). Do czasu likwidacji napowietrznej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę i remont.

§ 9. Teren elementarny Z.K.2003.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza z dopuszczeniem usług wbudowanych;

2) dopuszcza się istniejące usługi wolno stojące.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) obowiązuje realizacja pasa zieleni wysokiej o szerokości minimum 2,0 m w miejscach pokazanych na rysunku planu, wzdłuż granicy z terenem Z.K.2002.U;
- 3) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 25%;
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym druga w przestrzeni poddasza;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, z zastrzeżeniem pkt 9, nie dotyczy istniejących budynków z dachami płaskimi;
- 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) obejmuje się ochroną konserwatorską ujęty w gminnej ewidencji zabytków budynek przy ul. Szerokiej 47, wskazany na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia § 6 ust. 3, a ponadto:
 - a) obowiązuje utrzymanie historycznej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu oraz kompozycji elewacji, a także przywrócenie kształtu stolarki okiennej,
 - b) zakazuje się nadbudowy, dopuszcza się rozbudowę od strony elewacji tylnej w formie nawiązującej do istniejącego budynku gospodarczego przy budynku nr 49, o szerokości nie przekraczającej połowy długości elewacji tylnej,
 - c) dopuszcza się doświetlenie poddasza od strony ulicy wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 6) obejmuje się ochroną konserwatorską ujęty w gminnej ewidencji zabytków budynek przy ul. Szerokiej 49, wskazany na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia § 6 ust. 3, a ponadto:
 - a) obowiązuje odtworzenie historycznej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym kompozycji elewacji szczytowych, z zachowaniem cokołu kamiennego z ceramicznym fragmentem muru wokół okien piwnicy,
 - b) dopuszcza się przebudowę na cele usługowe według następujących zasad:
 - zakazuje się zmiany kształtu bryły budynku oraz kompozycji i charakteru elewacji frontowej obiektu, z zachowaniem kompozycji wejścia głównego od frontu w osi elewacji,
 - zachowuje się istniejące poziomy nadproży w otworach parteru,
 - c) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy, z zaleceniem zachowania istniejącego budynku gospodarczego przylegającego do elewacji tylnej,
 - d) obowiązuje zachowanie istniejącej wielkości, kształtów i podziałów otworów okiennych i drzwiowego w elewacji frontowej od strony ulicy,
 - e) dopuszcza się doświetlenie poddasza od strony ulicy wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 7) obejmuje się ochroną konserwatorską ujęty w gminnej ewidencji zabytków budynek przy ul. Szerokiej 52, wskazany na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia § 6 ust. 3, a ponadto:
 - a) obowiązuje utrzymanie historycznej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kształtu stolarki oraz kompozycji elewacji,
 - b) zakazuje się nadbudowy, dopuszcza się rozbudowę od strony elewacji tylnej w formie nawiązującej do istniejącego budynku gospodarczego przy budynku nr 49, o szerokości nie przekraczającej połowy długości elewacji tylnej,
 - c) dopuszcza się doświetlenie poddasza od strony ulicy wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 8) na części terenu ustala się strefę A ochrony konserwatorskiej;
- 9) w strefie A ochrony konserwatorskiej dla budynków realizowanych bezpośrednio przy ulicy Szerokiej, ustala się:
 - a) zabudowę wolno stojącą lub bliźniaczą o szerokości elewacji frontowej 10,0 - 20,0 m,
 - b) kąt nachylenia dachu 25-60 stopni,
 - c) dach czterospadowy, dwuspadowy lub dwuspadowy z naczółkami, w układzie kalenicowym,
 - d) kompozycję nowego budynku realizowaną w formie prostej parterowej lub dwukondygnacyjnej bryły na rzucie prostokąta, z symetrycznym rozstawem otworów, wejściem głównym od strony ulicy. Kształty otworów prostokątne, pionowe, z podziałem symetrycznym. Nie dopuszcza się budowy loggi, balkonów i uskoków w elewacji frontowej. Dopuszcza się wbudowanie wystawki w osi elewacji frontowej, o szerokości do 25% szerokości połaci dachowej. Elewacja tylna w formie dowolnej z możliwością realizacji loggi, balkonów, przybudówki lub werandy;

- e) zastosowanie ażurowych ogrodzeń o wysokości całkowitej od strony ul. Szerokiej 1,1 do 1,6 m; zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 10) na części terenu ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

- a) o powierzchni nie mniejszej niż: 800 m² dla zabudowy wolno stojącej i 400 m² dla zabudowy bliźniaczej,
- b) o szerokości frontu wzdłuż ul. Szerokiej i Żyznej: min. 20,0 m,
- c) o kącie nachylenia granic w stosunku do osi ul. Szerokiej i Żyznej: 85° ÷ 95°, w pasie terenu o szerokości 20,0 m wzdłuż ul. Szerokiej i Żyznej.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: Z.K.2024.KD.Z (ul. Modra), Z.K.2025.KD.L (ul. Szeroka), Z.K.2029.KD.L (ul. Żyzna), Z.K.2037.KD.D (ul. Drozdowa), Z.K.2042.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.2024.KD.Z (ul. Modra), Z.K.2025.KD.L (ul. Szeroka), Z.K.2029.KD.L (ul. Żyzna), Z.K.2037.KD.D (ul. Drozdowa), Z.K.2042.KDW i w ul. Żyznej (poza granicami planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont oraz budowę w nowej lokalizacji sieci gazowej, elektroenergetycznej lub ich przełożenie w teren Z.K.2024.KD.Z (ul. Modra);
- 3) ustala się likwidację napowietrznej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV i budowę sieci kablowej w terenie Z.K.2003.MN,U lub Z.K.2024.KD.Z (ul. Modra). Do czasu likwidacji napowietrznej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę i remont.

§ 10. Teren elementarny Z.K.2004.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza z dopuszczeniem usług wbudowanych;
- 2) dopuszcza się istniejące usługi wolno stojące;
- 3) dopuszcza się zabudowę wyłącznie usługową na działce nr 4/2 obręb 2046;
- 4) dopuszcza się usługi związane z motoryzacją na działce nr 14 obręb 2046.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) obowiązuje realizacja pasa zieleni wysokiej o szerokości minimum 5,0 m w miejscach pokazanych na rysunku planu;
- 3) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 25%;
- 2) w istniejących lokalach handlowych zakazuje się powiększania powierzchni sprzedaży powyżej 250 m²;
- 3) maksymalna wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym druga w przestrzeni poddasza;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, z zastrzeżeniem pkt 14, nie dotyczy istniejących budynków z dachami płaskimi;
- 5) maksymalna wysokość nowej zabudowy usługowej 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 6) budynki usługowe kryte dachami stromymi;
- 7) obowiązuje ochrona ekspozycji obiektów pokazanych na rysunku planu;
- 8) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) dom mieszkalny z przedogródkiem od strony elewacji południowej przy ul. Szerokiej 63, oznaczony na rysunku planu, wpisany do rejestru zabytków, obowiązuje utrzymanie i opieka wg przepisów szczegółowych o ochronie zabytków;

- 10) obejmuje się ochroną konserwatorską ujęty w gminnej ewidencji zabytków budynek przy ul. Szerokiej 59, wskazany na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia § 6 ust. 3, a ponadto:
 - a) obowiązuje utrzymanie historycznej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu oraz kompozycji elewacji oraz przywrócenie kształtu stolarki okiennej,
 - b) w parterze budynku dopuszcza się przebudowę na cele usługowe według następujących zasad:
 - zakazuje się zmiany kompozycji i charakteru elewacji frontowej obiektu,
 - zachowuje się istniejące poziomy nadproży w otworach parteru,
 - c) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy,
 - d) dopuszcza się doświetlenie poddasza od strony ulicy wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 11) obejmuje się ochroną konserwatorską ujęty w gminnej ewidencji zabytków budynek gospodarczy na działce 3/2 obręb 2046, wskazany na rysunku planu, w którym obowiązuje utrzymanie formy dachu oraz rewaloryzacja kompozycji elewacji od strony dróg publicznych, w tym ceglanego lica elewacji, z zastrzeżeniem pkt 12:
- 12) w budynku na działce 3/2 obręb 2046:
 - a) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się przekształcenia otworów okiennych w elewacji nawiązujące do osi symetrii, linii podziałów, rozmieszczenia i proporcji historycznego kształtu stolarki oraz formy pozostałych elementów wystroju architektonicznego, a także rozwiązań materiałowych i kolorystycznych,
 - b) w parterze budynku dopuszcza się przebudowę na cele usługowe;
- 13) na części terenu ustala się strefę A ochrony konserwatorskiej;
- 14) w strefie A ochrony konserwatorskiej dla budynków realizowanych bezpośrednio przy ulicy Szerokiej, ustala się:
 - a) zabudowę wolno stojącą lub bliźniaczą o szerokości elewacji frontowej 10,0 - 20,0 m,
 - b) kąt nachylenia dachu 25-60 stopni,
 - c) dach czterospadowy, dwuspadowy lub dwuspadowy z naczółkami, w układzie kalenicowym,
 - d) kompozycję nowego budynku realizowaną w formie prostej parterowej lub dwukondygnacyjnej bryły na rzucie prostokąta, z symetrycznym rozstawem otworów, wejściem głównym od strony ulicy. Kształty otworów prostokątne, pionowe, z podziałem symetrycznym. Nie dopuszcza się budowy loggi, balkonów i uskoków w elewacji frontowej. Dopuszcza się wbudowanie wystawki w osi elewacji frontowej, o szerokości do 25% szerokości połaci dachowej. Elewacja tylna w formie dowolnej z możliwością realizacji loggi, balkonów, przybudówki lub werandy;
 - e) zastosowanie ażurowych ogrodzeń o wysokości całkowitej od strony ul. Szerokiej 1,1 do 1,6 m; zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 15) na części terenu ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

- a) o powierzchni nie mniejszej niż: 800 m² dla zabudowy wolno stojącej i 400 m² dla zabudowy bliźniaczej,
- b) o szerokości frontu wzdłuż ul. Szerokiej: min. 20,0 m,
- c) o kącie nachylenia granic w stosunku do osi ul. Szerokiej: 85° ÷ 95°, w pasie terenu o szerokości 20,0 m wzdłuż ul. Szerokiej.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: Z.K.2025.KD.L (ul. Szeroka), Z.K.2027.KD.L (ul. Żołnierska);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.2024.KD.Z (ul. Modra), Z.K.2025.KD.L (ul. Szeroka), Z.K.2027.KD.L (ul. Żołnierska) i w terenach położonych poza granicami planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont oraz budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznej 0,4 kV lub jej przełożenie w teren Z.K.2024.KD.Z (ul. Modra);
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczonej na rysunku planu;
- 4) ustala się likwidację napowietrznej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV i budowę sieci kablowej w terenie Z.K.2004.MN,U lub Z.K.2025.KD.L (ul. Szeroka). Do czasu likwidacji napowietrznej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę i remont.

§ 11. Teren elementarny Z.K.2005.MN,U**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza z dopuszczeniem usług wbudowanych;
- 2) dopuszcza się istniejące usługi wolno stojące.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 25%;
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym druga w przestrzeni poddasza;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, z zastrzeżeniem pkt 13, nie dotyczy istniejących budynków z dachami płaskimi;
- 4) w istniejących lokalach handlowych zakazuje się powiększania powierzchni sprzedaży powyżej 250 m²;
- 5) ustala się przekształcenie formy istniejącego budynku usługowego przy ul. Szerokiej 39:
 - a) ustala się zabudowę o szerokości elewacji frontowej 12,0 - 15,0 m, lokalizowaną kalenicowo,
 - b) ustala się kąt nachylenia dachu 25-45 stopni,
 - c) ustala się dach czterospadowy lub dwuspadowy,
 - d) w przypadku lokalizacji nowego budynku usługowego ustala się jego kompozycję realizowaną w formie prostej parterowej bryły na rzucie prostokąta, z symetrycznym rozstawem otworów, wejściem głównym od strony ulicy. Otwory prostokątne - stojące (pionowe) z podziałem symetrycznym. Nie dopuszcza się budowy loggi, balkonów i uskoków w elewacji frontowej. Elewacja tylna w formie dowolnej;
 - e) ustala się zastosowanie ażurowego ogrodzenia o wysokości całkowitej od strony ul. Szerokiej 1,1 do 1,6 m; zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy usługowej 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 7) ustala się zakaz zabudowy na terenie pokazanym na rysunku planu;
- 8) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) obejmuje się ochroną konserwatorską ujęty w gminnej ewidencji zabytków budynek przy ul. Szerokiej 41, wskazany na rysunku planu:
 - a) obowiązuje utrzymanie historycznej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji oraz wystroju architektonicznego, z zachowaniem ceramicznych elewacji i osiowej kompozycji głównego wejścia, przywrócenie kształtu stolarki okiennej z symetrycznym krzyżowym podziałem pola okiennego,
 - b) zakazuje się nadbudowy, dopuszcza się rozbudowę od strony elewacji tylnej w formie nawiązującej do budynku na zapleczu budynku przy ul. Szerokiej nr 31 lub 49,
 - c) dopuszcza się doświetlenie poddaszy wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 10) obejmuje się ochroną konserwatorską ujęty w gminnej ewidencji zabytków budynek przy ul. Szerokiej 42, wskazany na rysunku planu:
 - a) obowiązuje utrzymanie historycznej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji oraz wystroju architektonicznego, z zachowaniem dwuosiowej wystawki w osi frontu,
 - b) zakazuje się nadbudowy, dopuszcza się rozbudowę od strony elewacji tylnej w formie nawiązującej do budynku na zapleczu budynku przy ul. Szerokiej nr 31 lub 49,
 - c) obowiązuje zachowanie istniejącej liczby i wielkości otworów okiennych w elewacji frontowej, przywrócenie symetrycznych krzyżowych podziałów stolarki okiennej oraz okiennic,
 - d) dopuszcza się doświetlenie poddaszy wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 11) obejmuje się ochroną konserwatorską ujęte w gminnej ewidencji zabytków budynki przy ul. Szerokiej 44 i 45, wskazane na rysunku planu:
 - a) obowiązuje utrzymanie historycznej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachów, kompozycji elewacji oraz wystroju architektonicznego, przywrócenie kształtu stolarki okiennej,
 - b) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy,
 - c) dopuszcza się doświetlenie poddaszy wyłącznie poprzez okna połaciowe;

- 12) na części terenu ustala się strefę A ochrony konserwatorskiej;
- 13) w strefie A ochrony konserwatorskiej dla budynków realizowanych bezpośrednio przy ulicy Szerokiej, ustala się:
- a) zabudowę wolno stojącą lub bliźniaczą o szerokości elewacji frontowej 10,0 - 20,0 m,
 - b) kąt nachylenia dachu 25-60 stopni,
 - c) dach czterospadowy, dwuspadowy lub dwuspadowy z naczółkami, w układzie kalenicowym,
 - d) kompozycję nowego budynku realizowaną w formie prostej parterowej lub dwukondygnacyjnej bryły na rzucie prostokąta, z symetrycznym rozstawem otworów, wejściem głównym od strony ulicy. Kształty otworów prostokątne, pionowe, z podziałem symetrycznym. Nie dopuszcza się budowy loggi, balkonów i uskoków w elewacji frontowej. Dopuszcza się wbudowanie wystawki w osi elewacji frontowej, o szerokości do 25% szerokości połaci dachowej. Elewacja tylna w formie dowolnej z możliwością realizacji loggi, balkonów, przybudówki lub werandy,
 - e) zastosowanie ażurowych ogrodzeń o wysokości całkowitej od strony ul. Szerokiej 1,1 do 1,6 m; zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 14) na części terenu ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

- a) o powierzchni nie mniejszej niż: 800 m² dla zabudowy wolno stojącej i 400 m² dla zabudowy bliźniaczej,
- b) o szerokości frontu wzdłuż ul. Żyznej: min. 18,0 m,
- c) o kącie nachylenia granic w stosunku do osi ul. Żyznej: 85° ÷ 95°, w pasie terenu o szerokości 20,0 m wzdłuż ul. Żyznej.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów Z.K.2025.KD.L (ul. Szeroka), Z.K.2030.KD.L (ul. Żyzna), Z.K.2037.KD.D (ul. Drozdowa), Z.K.2038.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.2025.KD.L (ul. Szeroka), Z.K.2030.KD.L (ul. Żyzna), Z.K.2037.KD.D (ul. Drozdowa), Z.K.2038.KD.D i w ul. Żyznej (poza granicami planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczonej na rysunku planu.

§ 12. Teren elementarny Z.K.2006.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleni urządzona, parkowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni terenu elementarnego;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu.

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

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych do czasu skablowania linii wysokiego napięcia, za wyjątkiem obiektów małej architektury, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 3) teren pod budownictwo ochronne, oznaczony na rysunku planu - dopuszcza się lokalizację placów zabaw, parkingów, zieleni, boisk, małej architektury itp. oraz niezbędnego uzbrojenia związanego z tym zagospodarowaniem;
- 4) ustala się lokalizację obiektu na potrzeby obrony cywilnej: ukrycia wolno stojącego o pojemności nie mniejszej niż istniejącego obecnie w terenie Z.K.2025.KD.L;
- 5) na części terenu ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa komunikacyjna z ulicy Żyznej (poza granicami planu) oraz z terenu Z.K.2038.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach Z.K.2030.KD.L (ul. Żyzna), Z.K.2038.KD.D i w ul. Żyznej (poza granicami planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont kolektora ścieków sanitarnych;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznej 0,4 kV lub jej przełożenie w teren Z.K.2038.KD.D lub w ul. Żyzną (poza granicami planu);
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczonej na rysunku planu.

§ 13. Teren elementarny Z.K.2007.UK**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: obiekt sakralny - kościół wraz z zabudową towarzyszącą.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni terenu elementarnego;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego 15%;
- 2) budynek kościoła p.w. Trójcy Świętej wraz z układem dawnego cmentarza przykościelnego i murem cmentarnym, wpisane do rejestru zabytków, obowiązuje utrzymanie i opieka wg przepisów szczegółowych o ochronie zabytków;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy towarzyszącej 12,5 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 4) budynki kryte dachami stromymi;
- 5) obszar wpisany do rejestru zabytków;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 7) ustala się strefę A ochrony konserwatorskiej;
- 8) ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: Z.K.2025.KD.L (ul. Szeroka), Z.K.2027.KD.L (ul. Żołnierska);
- 2) obsługę z projektowanej ulicy Gen. Sosabowskiego dopuszcza się tylko do działki 31/3 z obrębu 2052 w formie jednego wspólnego zjazdu z działką 30/1 z terenu elementarnego Z.K.2009.MN.U;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.2025.KD.L (ul. Szeroka), Z.K.2027.KD.L (ul. Żołnierska) i w ul. Żołnierskiej (poza granicami planu).

§ 14. Teren elementarny Z.K.2008.MN,U**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza z dopuszczeniem usług wbudowanych;
- 2) dopuszcza się istniejące usługi wolno stojące;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług rekreacyjno - zabawowych dla dzieci w wieku do 11 lat na działce 5/3 z obrębu 2052, z zastrzeżeniem pkt 4 i 14.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 25%, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga w przestrzeni poddasza, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) nowe budynki kryte dachami stromymi, z zastrzeżeniem pkt 4 i 14;
- 4) ustala się dla usług rekreacyjno - zabawowych:
 - a) maksymalną całkowitą powierzchnię zabudowy 700 m²,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - c) dach stromy dwuspadowy;
- 5) ustala się zakaz zabudowy na terenie pokazanym na rysunku planu;
- 6) obowiązuje ochrona ekspozycji obiektów pokazanych na rysunku planu;
- 7) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) obejmuje się ochroną konserwatorską ujęty w gminnej ewidencji zabytków budynek mieszkalny przy ul. Szerokiej 31, wskazany na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia § 6 ust. 3, a ponadto:
 - a) obowiązuje utrzymanie historycznej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji oraz wystroju architektonicznego, kształtu stolarki, z zachowaniem osiowej kompozycji wejścia głównego od frontu, kamiennego cokołu z ceramicznym fragmentem muru wokół okien piwnicy,
 - b) w parterze budynku dopuszcza się przebudowę na cele usługowe według następujących zasad:
 - zakazuje się zmiany kompozycji i charakteru elewacji frontowej obiektu, z zachowaniem kompozycji wejścia głównego od frontu w osi elewacji,
 - zachowuje się istniejące poziomy nadproży w otworach parteru,
 - c) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy,
 - d) dopuszcza się doświetlenie poddasza od strony ulicy wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 9) obejmuje się ochroną konserwatorską ujęty w gminnej ewidencji zabytków budynek mieszkalny przy ul. Szerokiej 35, wskazany na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia § 6 ust. 3, a ponadto:
 - a) obowiązuje utrzymanie historycznej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji oraz wystroju architektonicznego, kształtu stolarki oraz przywrócenie szalowania elewacji w układzie pionowym na całej elewacji frontowej,
 - b) w parterze budynku dopuszcza się przebudowę na cele usługowe według następujących zasad:
 - zakazuje się zmiany kompozycji i charakteru elewacji frontowej obiektu,
 - zachowuje się istniejące poziomy nadproży w otworach parteru,
 - c) zakazuje się nadbudowy, dopuszcza się rozbudowę od strony elewacji tylnej do wysokości parteru o maksymalnej szerokości połowy elewacji tylnej;
- 10) obejmuje się ochroną konserwatorską ujęty w gminnej ewidencji zabytków budynek mieszkalny przy ul. Szerokiej 36, wskazany na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia § 6 ust. 3, a ponadto:
 - a) obowiązuje utrzymanie gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji oraz wystroju architektonicznego, z zachowaniem wycofanego z lica frontu pionu klatki schodowej z dekoracyjnym układem cegieł, przywrócenie kształtu stolarki okiennej w elewacji frontowej,
 - b) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy,
 - c) dopuszcza się doświetlenie poddaszy od strony ulicy wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 11) obejmuje się ochroną konserwatorską ujęty w gminnej ewidencji zabytków budynek mieszkalny przy ul. Szerokiej 38, wskazany na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia § 6 ust. 3, a ponadto:
 - a) obowiązuje utrzymanie historycznej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu oraz kompozycji elewacji, przywrócenie kształtu stolarki okiennej z symetrycznym podziałem krzyżowym,
 - b) w parterze budynku dopuszcza się przebudowę na cele usługowe według następujących zasad:
 - zakazuje się zmiany kompozycji i charakteru elewacji frontowej obiektu,
 - zachowuje się istniejące poziomy nadproży w otworach parteru,
 - c) zakazuje się nadbudowy, dopuszcza się rozbudowę od strony elewacji tylnej w formie nawiązującej do budynku gospodarczego przy tylnej elewacji budynku mieszkalnego przy ul. Szerokiej nr 31,
 - d) dopuszcza się doświetlenie poddaszy od strony ulicy wyłącznie poprzez okna połaciowe;

- 12) obejmuje się ochroną konserwatorską ujęte w gminnej ewidencji zabytków budynki gospodarcze przy ul. Szerokiej 27, 31 i 37, wskazane na rysunku planu:
- obowiązuje utrzymanie historycznej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachów, kompozycji i materiału elewacji oraz wystroju architektonicznego, z zastrzeżeniem pkt 12 lit. b i d,
 - w przyziemiach budynków dopuszcza się przebudowę na cele usługowe według następujących zasad:
 - zakazuje się zmiany kompozycji i charakteru elewacji frontowej obiektu,
 - zachowuje się istniejące poziomy nadproży w otworach przyziemia,
 - dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez okna połaciowe,
 - w przypadku przebudowy poddaszy dopuszcza się przekształcenia otworów okiennych w elewacji nawiązujące do osi symetrii, linii podziałów, rozmieszczenia i proporcji historycznego kształtu stolarki oraz formy pozostałych elementów wystroju architektonicznego, a także rozwiązań materiałowych i kolorystycznych;
- 13) na części terenu ustala się strefę A ochrony konserwatorskiej;
- 14) w strefie A ochrony konserwatorskiej dla budynków realizowanych bezpośrednio przy ulicy Szerokiej, ustala się:
- zabudowę wolno stojącą lub bliźniaczą o szerokości elewacji frontowej 10,0 - 20,0 m,
 - kąt nachylenia dachu 25-60 stopni,
 - dach czterospadowy, dwuspadowy lub dwuspadowy z naczółkami, w układzie kalenicowym,
 - kompozycję nowego budynku realizowaną w formie prostej parterowej lub dwukondygnacyjnej bryły na rzucie prostokąta, z symetrycznym rozstawem otworów, wejściem głównym od strony ulicy. Kształty otworów prostokątne, pionowe, z podziałem symetrycznym. Nie dopuszcza się budowy loggi, balkonów i uskoków w elewacji frontowej. Dopuszcza się wbudowanie wystawki w osi elewacji frontowej, o szerokości do 25% szerokości połaci dachowej. Elewacja tylna w formie dowolnej z możliwością realizacji loggi, balkonów, przybudówki lub werandy;
 - zastosowanie ażurowych ogrodzeń o wysokości całkowitej od strony ul. Szerokiej 1,1 do 1,6 m; zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 15) na części terenu ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

- o powierzchni nie mniejszej niż: 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i 400 m² dla zabudowy bliźniaczej oraz 2000 m² dla usług rekreacyjno - zabawowych,
- o szerokości frontu wzdłuż ul. Szerokiej i Żyznej: min. 18,0 m,
- o kącie nachylenia granic w stosunku do ul. Żyznej: 85° ÷ 95°, w pasie terenu o szerokości 20,0 m wzdłuż ul. Żyznej.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- obsługa komunikacyjna z terenów: Z.K.2025.KD.L (ul. Szeroka), Z.K.2026.KD.L (ul. Żniwna), Z.K.2031.KD.L (ul. Żyzna), Z.K.2032.KD.L (ul. Żyzna), Z.K.2033.KD.L (ul. Żyzna), Z.K.2038.KD.D oraz ul. Żyznej (poza granicami planu);
- liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.2025.KD.L (ul. Szeroka), Z.K.2026.KD.L (ul. Żniwna), Z.K.2031.KD.L (ul. Żyzna), Z.K.2032.KD.L (ul. Żyzna), Z.K.2038.KD.D i w ul. Żyznej (poza granicami planu);
- dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, kolektorów deszczowych;
- dopuszcza się zabudowę rowów melioracyjnych, w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu;
- dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznych 15 kV i 0,4 kV;
- ustala się likwidację napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV i budowę sieci kablowej w terenie Z.K.2008.MN,U, Z.K.2026.KD.L (ul. Żniwna), Z.K.2033.KD.L (ul. Żyzna) lub ulicy Żyznej (poza granicami planu). Do czasu likwidacji napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę i remont.

§ 15. Teren elementarny Z.K.2009.MN,U**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza z dopuszczeniem usług wbudowanych;
- 2) dopuszcza się istniejące usługi wolno stojące.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) obowiązuje realizacja pasa zieleni wysokiej o szerokości minimum 5,0 m w miejscach pokazanych na rysunku planu;
- 3) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 25%;
- 2) w istniejących lokalach handlowych zakazuje się powiększania powierzchni sprzedaży powyżej 250 m²;
- 3) maksymalna wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym druga w przestrzeni poddasza;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, z zastrzeżeniem pkt 15, nie dotyczy istniejących budynków z dachami płaskimi;
- 5) obowiązuje ochrona ekspozycji obiektów pokazanych na rysunku planu;
- 6) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 7) zakazuje się dalszej rozbudowy obiektu wpisanego do rejestru zabytków;
- 8) budynek mieszkalny przy ul. Szerokiej 6, oznaczony na rysunku planu, wpisany do rejestru zabytków, obowiązuje utrzymanie i opieka wg przepisów szczegółowych o ochronie zabytków;
- 9) obejmuje się ochroną konserwatorską ujęty w gminnej ewidencji zabytków budynek mieszkalny przy ul. Szerokiej 1, wskazany na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia § 6 ust. 3, a ponadto:
 - a) obowiązuje utrzymanie historycznej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji oraz wystroju architektonicznego, kształtu stolarki, deskowania szczytów,
 - b) zakazuje się nadbudowy, dopuszcza się rozbudowę od strony elewacji tylnej w formie nawiązującej do budynku gospodarczego przy tylnej elewacji budynku mieszkalnego przy ul. Szerokiej nr 2,
 - c) dopuszcza się doświetlenie poddasza od strony ulicy wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 10) obejmuje się ochroną konserwatorską ujęty w gminnej ewidencji zabytków budynek mieszkalny przy ul. Szerokiej 2, wskazany na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia § 6 ust. 3, a ponadto:
 - a) obowiązuje odtworzenie historycznej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu oraz kompozycji elewacji frontowej, a także przywrócenie kształtu stolarki okiennej,
 - b) w parterze budynku dopuszcza się przebudowę na cele usługowe według następujących zasad:
 - zakazuje się zmiany kompozycji i charakteru elewacji frontowej obiektu, z zachowaniem kompozycji wejścia głównego od frontu w osi elewacji,
 - zachowuje się istniejące poziomy nadproży w otworach parteru,
 - c) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy budynku,
 - d) dopuszcza się doświetlenie poddasza od strony ulicy wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 11) obejmuje się ochroną konserwatorską ujęty w gminnej ewidencji zabytków budynek mieszkalny przy ul. Szerokiej 4, wskazany na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia § 6 ust. 3, a ponadto:
 - a) obowiązuje odtworzenie historycznej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji oraz wystroju architektonicznego,
 - b) w parterze budynku dopuszcza się przebudowę na cele usługowe według następujących zasad:
 - zakazuje się zmiany kompozycji i charakteru elewacji frontowej obiektu,
 - zachowuje się istniejące poziomy nadproży w otworach parteru,
 - c) zakazuje się nadbudowy, dopuszcza się rozbudowę od strony elewacji tylnej na wysokość parteru o maksymalnej szerokości połowy elewacji tylnej,
 - d) obowiązuje odtworzenie liczby, wielkości, kształtów i podziałów otworów okiennych i drzwiowych w elewacji frontowej od strony ulicy,
 - e) dopuszcza się doświetlenie poddasza od strony ulicy wyłącznie poprzez okna połaciowe;

- 12) obejmuje się ochroną konserwatorską ujęty w gminnej ewidencji zabytków budynek mieszkalny przy ul. Szerokiej 7, wskazany na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia § 6 ust. 3, a ponadto:
 - a) obowiązuje utrzymanie historycznej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji oraz wystroju architektonicznego, kształtu stolarki,
 - b) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy;
- 13) obejmuje się ochroną konserwatorską ujęte w gminnej ewidencji zabytków budynki gospodarcze przy ul. Szerokiej 2, 4, 5, 13, wskazane na rysunku planu:
 - a) obowiązuje utrzymanie lub odtworzenie historycznej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachów, kompozycji i materiału elewacji oraz wystroju architektonicznego, z zastrzeżeniem pkt 13 lit. b i d,
 - b) w przyziemiach budynków dopuszcza się przebudowę na cele usługowe według następujących zasad:
 - zakazuje się zmiany kompozycji i charakteru elewacji frontowej obiektu,
 - zachowuje się istniejące poziomy nadproży w otworach przyziemia,
 - c) dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez okna połaciowe,
 - d) w przypadku przebudowy poddaszy dopuszcza się przekształcenia otworów okiennych w elewacji nawiązujące do osi symetrii, linii podziałów, rozmieszczenia i proporcji historycznego kształtu stolarki oraz formy pozostałych elementów wystroju architektonicznego, a także rozwiązań materiałowych i kolorystycznych;
- 14) ustala się strefę A ochrony konserwatorskiej;
- 15) w strefie A ochrony konserwatorskiej dla budynków realizowanych bezpośrednio przy ulicy Szerokiej, ustala się:
 - a) zabudowę wolno stojącą lub bliźniaczą o szerokości elewacji frontowej 10,0 - 20,0 m,
 - b) kąt nachylenia dachu 25-60 stopni,
 - c) dach czterospadowy, dwuspadowy lub dwuspadowy z naczółkami, w układzie kalenicowym,
 - d) kompozycję nowego budynku realizowaną w formie prostej parterowej lub dwukondygnacyjnej bryły na rzucie prostokąta, z symetrycznym rozstawem otworów, wejściem głównym od strony ulicy. Kształty otworów prostokątne, pionowe, z podziałem symetrycznym. Nie dopuszcza się budowy loggi, balkonów i uskoków w elewacji frontowej. Dopuszcza się wbudowanie wystawki w osi elewacji frontowej, o szerokości do 25% szerokości połaci dachowej. Elewacja tylna w formie dowolnej z możliwością realizacji loggi, balkonów, przybudówki lub werandy;
 - e) zastosowanie ażurowych ogrodzeń o wysokości całkowitej od strony ul. Szerokiej 1,1 do 1,6 m; zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 16) ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się podziału działek, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się podział działki nr 29/1 z obrębu 2052 na działki budowlane, pod warunkiem zachowania dostępu do drogi publicznej:
 - a) o powierzchni nie mniejszej niż: 800 m² dla zabudowy wolno stojącej i 400 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - b) o szerokości frontu wzdłuż ul. Szerokiej: min. 20,0 m,
 - c) o kącie nachylenia granic w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego 85° ÷ 95°.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu Z.K.2025.KD.L (ul. Szeroka);
- 2) obsługę działki nr 30/1 z obrębu 2052 dopuszcza się z projektowanej ulicy Gen. Sosabowskiego w formie jednego wspólnego zjazdu z działką 31/3 z terenu elementarnego Z.K.2007.UK;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.2025.KD.L (ul. Szeroka), Z.K.2026.KD.L (ul. Żniwna) i w ul. Żołnierskiej (poza granicami planu);
- 2) ustala się likwidację napowietrznej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV i budowę sieci kablowej w terenie Z.K.2009.MN,U lub Z.K.2025.KD.L (ul. Szeroka). Do czasu likwidacji napowietrznej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę i remont.

§ 16. Teren elementarny Z.K.2010.MN,U**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z dopuszczeniem usług wbudowanych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 25%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału działek.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu Z.K.2026.KD.L (ul. Żniwna);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.K.2026.KD.L (ul. Żniwna);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont kolektora deszczowego;
- 3) ustala się likwidację napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV i budowę sieci kablowej w terenie Z.K.2026.KD.L (ul. Żniwna) oraz ulicy Łukasińskiego (poza granicami planu). Do czasu likwidacji napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę i remont.

§ 17. Teren elementarny Z.K.2011.MW,U**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej;

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) obowiązuje zachowanie istniejącego oczka wodnego, oznaczonego na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się regulację linii brzegowej istniejącego oczka wodnego;
- 4) dopuszcza się w obrębie oczka wodnego wyposażenie terenu w ciąg pieszy z miejscami wypoczynkowymi: ławki, daszki, schody, mostki, terenowe urządzenia rekreacyjne itp.;
- 5) dopuszcza się umocnienia brzegu oczka wodnego wyłącznie materiałami naturalnymi (faszyna, drewno, materiał skalny), bez możliwości cementowania;
- 6) obowiązuje realizacja pasa technicznego o szerokości 6,0 m wzdłuż granicy terenu elementarnego Z.K.2017.ZN do obsługi rowu melioracyjnego w terenie Z.K.2017.ZN;
- 7) w pasie technicznym zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej i krzewów oraz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do rowu w celu konserwacji;
- 8) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 12,5 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 2) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi;
- 3) dopuszcza się usługi wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych, z wyodrębnionymi wejściami, z zastrzeżeniem pkt 7f;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 35%;
- 5) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych;

- 6) dopuszcza się lokalizację obiektu garażowego, o wysokości zabudowy do 4,0 m;
- 7) obejmuje się ochroną konserwatorską ujęte w gminnej ewidencji zabytków budynki przy ul. Szerokiej 19 i 19a - budynki dawnego młyna, wskazane na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia § 6 ust. 3, a ponadto:
 - a) obowiązuje utrzymanie historycznej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachów, kompozycji i materiału elewacji oraz wystroju architektonicznego,
 - b) zakazuje się nadbudowy,
 - c) zakazuje się ocieplania elewacji,
 - d) obowiązuje zachowanie istniejącej liczby, wielkości, kształtów i podziałów otworów okiennych i drzwiowych,
 - e) dopuszcza się doświetlenie poddaszy wyłącznie poprzez okna połaciowe,
 - f) dopuszcza się usługi poza parterem budynku;
- 8) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) na części terenu ustala się strefę A ochrony konserwatorskiej;
- 10) na części terenu ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

- a) o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m²,
- b) ustala się dowolne szerokości frontów działek i kąty nachylenia granic działek do działek drogowych.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: Z.K.2026.KD.L (ul. Żniwna), Z.K.2041.KDW (ul. Szeroka);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.2026.KD.L (ul. Żniwna), Z.K.2041.KDW (ul. Szeroka) oraz ulicy Sosabowskiego (poza granicami planu) poprzez teren Z.K.2012.U.MN;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont kolektora deszczowego;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont sieci gazowej;
- 4) ustala się likwidację napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV i budowę sieci kablowej w terenie Z.K.2026.KD.L (ul. Żniwna) oraz ulicy Łukasińskiego (poza granicami planu). Do czasu likwidacji napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę i remont;
- 5) ustala się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV; dopuszcza się wolno stojącą lub dobudowaną stację transformatorową o parametrach wg wymagań technicznych i technologicznych;
- 6) dopuszcza się realizację kanału krytego lub otwartego łączącego oczko wodne z rowem melioracyjnym w terenie Z.K.2017.ZN, z zachowaniem obecnego poziomu wody w oczku;
- 7) dopuszcza się doprowadzenie sieci ciepłej z terenów poza planem.

§ 18. Teren elementarny Z.K.2012.U,MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkalnej.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 60%, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w przypadku przekroczenia dopuszczalnej powierzchni zabudowy ustalonej planem, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, dopuszcza się zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnie o 5% powierzchni zabudowy;
- 3) maksymalna wysokość nowej zabudowy 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 4) budynki kryte dachami stromymi;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 6) na części terenu ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału działek.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z ulicy Gen. Sosabowskiego (poza granicami planu);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy Gen. Sosabowskiego (poza granicami planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont oraz budowę w nowej lokalizacji sieci gazowej.

§ 19. Teren elementarny Z.K.2013.ZD

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: ogrody działkowe.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakazuje się pogarszania stosunków wodnych;
- 2) zakazuje się zmiany naturalnej rzeźby terenu;
- 3) zakazuje się działalności powodującej uruchomienie procesów erozyjnych;
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki ogrodniczej;
- 5) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków administracyjnych, socjalnych i gospodarczych przeznaczonych do zaspokajania wspólnych potrzeb użytkowników działek: 1 kondygnacja, nie więcej niż 7,5 m;
- 2) zakazuje się budowy altan i obiektów gospodarczych o wysokości większej niż 5 m przy dachach stromych i 4 m przy dachach płaskich;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi lub stromymi;
- 4) w granicach działki ogrodniczej dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednej altany o maksymalnej powierzchni zabudowy: 25 m²;
- 5) zakazuje się lokalizacji altan na granicach działek ogrodniczych;
- 6) teren pod budownictwo ochronne, oznaczony na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: Z.K.2026.KD.L (ul. Żniwna), Z.K.2043.KP;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.K.2026.KD.L (ul. Żniwna);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont kolektora deszczowego;
- 3) ustala się likwidację napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV i budowę sieci kablowej w terenie Z.K.2026.KD.L (ul. Żniwna) oraz ulicy Łukasińskiego (poza granicami planu). Do czasu likwidacji napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę i remont.

§ 20. Teren elementarny Z.K.2014.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 25%;
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym druga w przestrzeni poddasza;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, nie dotyczy istniejących budynków z dachami płaskimi;
- 4) obiekt na potrzeby obrony cywilnej: istniejąca studnia awaryjna do zaopatrzenia mieszkańców w wodę - do zachowania z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 2;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się podziału działek, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się podział działek bezpośrednio przylegających do ul. Świtezianki na działki budowlane, pod warunkiem zachowania bezpośredniego dostępu do drogi publicznej:
 - a) o powierzchni nie mniejszej niż 400 m²,
 - b) z zachowaniem istniejącej szerokości frontu wzdłuż ul. Świtezianki,
 - c) z zachowaniem istniejącego kąta nachylenia granic w stosunku do ul. Świtezianki.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów Z.K.2026.KD.L (ul. Żniwna), Z.K.2035.KD.D (ul. Świtezianki), Z.K.2043.KP (ul. Telimeny);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.2026.KD.L (ul. Żniwna), Z.K.2035.KD.D (ul. Świtezianki);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę w nowej lokalizacji studni awaryjnej lub jej przeniesienie w teren Z.K.2035.KD.D (ul. Świtezianki);
- 3) ustala się likwidację napowietrznej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV i budowę sieci kablowej w terenie Z.K.2014.MN,U lub Z.K.2026.KD.L (ul. Żniwna). Do czasu likwidacji napowietrznej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę i remont;
- 4) część terenu objęta strefą ochronną - teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 21. Teren elementarny Z.K.2015.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 25%;
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym druga w przestrzeni poddasza;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, nie dotyczy istniejących budynków z dachami płaskimi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się podziału działek, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się podział działek bezpośrednio przylegających do ul. Świtezianki na działki budowlane, pod warunkiem zachowania bezpośredniego dostępu do drogi publicznej:
 - a) o powierzchni nie mniejszej niż 400 m²,

- b) z zachowaniem istniejącej szerokości frontu wzdłuż ul. Świtezianki,
- c) z zachowaniem istniejącego kąta nachylenia granic w stosunku do ul. Świtezianki.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów Z.K.2026.KD.L (ul. Żniwna), Z.K.2034.KD.D (ul. Jankiela), Z.K.2035.KD.D (ul. Świtezianki);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.2026.KD.L (ul. Żniwna), Z.K.2034.KD.D (ul. Jankiela), Z.K.2035.KD.D (ul. Świtezianki);
- 2) ustala się likwidację napowietrznej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV i budowę sieci kablowej w terenie Z.K.2015.MN,U lub Z.K.2026.KD.L (ul. Żniwna), Z.K.2034.KD.D (ul. Jankiela). Do czasu likwidacji napowietrznej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę i remont;
- 3) teren objęty strefą ochronną - teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 22. Teren elementarny Z.K.2016.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 25%;
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym druga w przestrzeni poddasza;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się podziału działek, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się podział działki nr 7/4 obręb 2054 na działki budowlane, pod warunkiem zachowania dostępu do drogi publicznej:
 - a) o powierzchni nie mniejszej niż 400 m²,
 - b) o szerokości frontu wzdłuż ul. Łukasińskiego: min. 7,0 m,
 - c) o kącie nachylenia granic w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego 85° ÷ 95°.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: Z.K.2026.KD.L (ul. Żniwna), Z.K.2034.KD.D (ul. Jankiela), Z.K.2036.KDW oraz z ulicy Łukasińskiego (poza granicami planu);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.2026.KD.L (ul. Żniwna), Z.K.2034.KD.D (ul. Jankiela), Z.K.2036.KDW i w ul. Łukasińskiego (poza granicami planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont oraz budowę w nowej lokalizacji sieci gazowej i kanalizacji deszczowej lub ich przełożenie w ul. Łukasińskiego (poza granicami planu);
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznych 15 kV i 0,4 kV;
- 4) ustala się likwidację napowietrznej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV i budowę sieci kablowej w terenie Z.K.2016.MN,U. Do czasu likwidacji napowietrznej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę i remont;
- 5) teren objęty strefą ochronną - teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 23. Teren elementarny Z.K.2017.ZN**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: zielen naturalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) istniejący rów melioracyjny do zachowania z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 5 i 6;
- 2) zakazuje się prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne;
- 3) dopuszcza się realizację pasa technicznego o szerokości 3,0 m (od strony zachodniej) do obsługi rowu melioracyjnego;
- 4) w pasie technicznym zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej i krzewów oraz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do rowu w celu konserwacji;
- 5) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu.

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

- 1) dopuszcza się realizację: kładek dla przejścia pieszego, konstrukcji oporowych i obiektów inżynierskich związanych z obsługą techniczną cieków;
- 2) zakazuje się zabudowy terenu;
- 3) obowiązuje urządzenie ciągu pieszego wzdłuż rowu melioracyjnego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się podziału terenu;
- 2) teren o dostępności ogólnej.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: Z.K.2034.KD.D (ul. Jankiela), Z.K.2043.KP (ul. Telimeny) oraz z ulicy Łukasińskiego (poza granicami planu);
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i budowę w nowej lokalizacji kanalizacji deszczowej oraz budowę urządzeń podczyszczających na wylotach kanalizacji do istniejącego rowu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont oraz budowę w nowej lokalizacji kanalizacji sanitarnej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont oraz budowę w nowej lokalizacji sieci gazowej lub jej przełożenie w ul. Łukasińskiego (poza granicami planu);
- 4) ustala się likwidację napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV i budowę sieci kablowej w terenie Z.K.2026.KD.L (ul. Żniwna) oraz ulicy Łukasińskiego (poza granicami planu). Do czasu likwidacji napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę i remont;
- 5) dopuszcza się przebudowę, regulację i konserwację rowu melioracyjnego;
- 6) dopuszcza się częściową zabudowę rowu melioracyjnego wraz z przebudową istniejącego przepustu w rejonie ul. Jankiela;
- 7) ustala się realizację kanalizacji deszczowej;
- 8) część terenu objęta strefą ochronną - teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 24. Teren elementarny Z.K.2018.MN**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza lub szeregowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) obowiązuje realizacja pasa technicznego o szerokości 6,0 m wzdłuż granicy terenu elementarnego Z.K.2017.ZN do obsługi rowu melioracyjnego w terenie Z.K.2017.ZN;
- 3) w pasie technicznym zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej i krzewów oraz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do rowu w celu konserwacji;
- 4) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 25%;

- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga w przestrzeni poddasza;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału działek.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu Z.K.2040.KDW (ul. Ks. Robaka);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.2040.KDW (ul. Ks. Robaka), Z.K.2017.ZN oraz ul. Łukasińskiego (poza granicami planu) poprzez teren Z.K.2020.MW;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę w nowej lokalizacji kanalizacji deszczowej;
- 3) ustala się likwidację napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV i budowę sieci kablowej w terenie Z.K.2026.KD.L (ul. Żniwna) oraz ulicy Łukasińskiego (poza granicami planu). Do czasu likwidacji napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę i remont;
- 4) część terenu objęta strefą ochronną - teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 25. Teren elementarny Z.K.2019.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 25%;
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga w przestrzeni poddasza;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) linie zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów trwale związanych z budynkiem, z wyłączeniem schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży;
- 6) ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału działek.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu Z.K.2040.KDW (ul. Ks. Robaka);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.2040.KDW (ul. Ks. Robaka), Z.K.2021.MW,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont oraz budowę w nowej lokalizacji sieci wodociągowej lub jej przełożenie w teren Z.K.2040.KDW (ul. Ks. Robaka).

§ 26. Teren elementarny Z.K.2020.MW**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy 12,5 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) na części terenu ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału działek.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu Z.K.2028.KD.L (ul. Łukasińskiego), Z.K.2040.KDW (ul. Ks. Robaka);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.2017.ZN, Z.K.2028.KD.L (ul. Łukasińskiego), Z.K.2040.KDW (ul. Ks. Robaka);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont oraz budowę w nowej lokalizacji sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej 0,4 kV oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 3) ustala się likwidację napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV i budowę sieci kablowej w terenie Z.K.2026.KD.L (ul. Żniwna) oraz ulicy Łukasińskiego (poza granicami planu). Do czasu likwidacji napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę i remont;
- 4) teren objęty strefą ochronną - teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 27. Teren elementarny Z.K.2021.MW,U**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 5.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni terenu elementarnego;
- 2) obowiązuje realizacja pasa zieleni wysokiej o szerokości minimum 5,0 m wzdłuż ul. Gen. Sosabowskiego w miejscach pokazanych na rysunku planu;
- 3) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy na terenie elementarnym: 35%;
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy 12,5 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się usługi z wyodrębnionymi wejściami, wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych przy ul. Łukasińskiego;
- 6) ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału działek.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu: Z.K.2040.KDW (ul. Ks. Robaka, ul. Horeszków);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.K.2040.KDW (ul. Horeszków, ul. Ks. Robaka);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont oraz budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej 15 kV i 0,4 kV;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV; dopuszcza się wolno stojącą lub dobudowaną stację transformatorową o parametrach wg wymagań technicznych i technologicznych;
- 4) część terenu objęta strefą ochronną - teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 28. Teren elementarny Z.K.2022.MW,U**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 4.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni terenu elementarnego;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy na terenie elementarnym: 35%;
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy 12,5 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) dopuszcza się usługi z wyodrębnionymi wejściami, wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych przy ul. Łukasińskiego;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 6) ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału działek.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu Z.K.2040.KDW (ul. Horeszków);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.K.2040.KDW (ul. Horeszków, ul. Ks. Robaka);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej 15 kV i 0,4 kV oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 3) część terenu objęta strefą ochronną - teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 29. Teren elementarny Z.K.2023.KS**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni terenu elementarnego;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy na terenie elementarnym: 40%;
- 2) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 6,0 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa komunikacyjna z terenu Z.K.2040.KDW (ul. Horeszków).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.2028.KD.L (ul. Łukasińskiego), Z.K.2040.KDW (ul. Horeszków), ul. Gen. Sosabowskiego (poza granicami planu) i ul. Łukasińskiego (poza granicami planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej 15 kV i 0,4 kV oraz kanalizacji deszczowej;
- 3) część terenu objęta strefą ochronną - teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 30. Teren elementarny Z.K.2024.KD.Z (ul. Modra)**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica zbiorcza.

2. Ustalenia ekologiczne:

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu.

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

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 16,0 m do 44,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa;
- 2) orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej pokazany na rysunku planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) magistrala wodociągowa $\varnothing$ 400 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowej magistrali w terenie elementarnym;
- 3) kolektor deszczowy $\varnothing$ 1,0 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowego kolektora w terenie elementarnym;
- 4) napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - do likwidacji i budowy sieci kablowej w terenie Z.K.2024.KD.Z (ul. Modra). Do czasu likwidacji napowietrznej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę i remont;
- 5) dopuszcza się prowadzenie sieci ciepłej.

§ 31. Teren elementarny Z.K.2025.KD.L (ul. Szeroka)**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu;
- 2) obowiązuje zieleń w pasach pomiędzy chodnikami, a jezdnią, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 1;
- 3) nakazuje się uzupełnienie nasadzeń drzew tego samego gatunku co zadrzewienie istniejące, uzupełniających istniejące szpalerowe po obu stronach ulicy.

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

- 1) obiekt na potrzeby obrony cywilnej: istniejące ukrycie wolno stojące oznaczone na rysunku planu - do likwidacji pod warunkiem odtworzenia ukrycia o nie mniejszej pojemności w terenie Z.K.2006.ZP;
- 2) ustala się strefę A ochrony konserwatorskiej;
- 3) na części terenu ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 18,0 m do 40,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: jezdnie o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa;
- 2) do czasu budowy ul. Nowoszerokiej dopuszcza się korektę skrzyżowania Żołnierska - Szeroka, która nie spowoduje istotnych zmian w historycznym przekroju ul. Szerokiej;
- 3) ustala się przebieg ścieżki rowerowej o nawierzchni mineralnej, poza jezdnią ulicy. Orientacyjny przebieg pokazany na rysunku planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) magistrala wodociągowa $\varnothing$ 400 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowej magistrali w terenie elementarnym;
- 3) kolektor tłoczny ścieków sanitarnych $\varnothing$ 315 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowego kolektora w terenie elementarnym;
- 4) kolektor deszczowy $\varnothing$ 0,8 ÷ 1,0 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowego kolektora w terenie elementarnym;
- 5) napowietrzne sieci: elektroenergetyczna 0,4 kV - do likwidacji i budowy sieci kablowych w terenie Z.K.2025.KD.L (ul. Szeroka). Do czasu likwidacji napowietrznych sieci: elektroenergetycznej 0,4 kV dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę i remont;
- 6) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy rozbudowy i remontu;
- 7) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej.

§ 32. Teren elementarny Z.K.2026.KD.L (ul. Żniwna)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu.

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

- 1) na części terenu ustala się strefę A ochrony konserwatorskiej;
- 2) na części terenu ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 11,0 m do 26,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: jezdni o dwóch pasach ruchu, na części terenu ścieżka rowerowa;
- 2) orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej pokazany na rysunku planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) kolektor deszczowy $\varnothing$ 0,6 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowego kolektora w terenie elementarnym;
- 3) napowietrzne sieci: elektroenergetyczna 15 kV i 0,4 kV - do likwidacji i budowy sieci kablowych w terenie Z.K.2026.KD.L (ul. Żniwna). Do czasu likwidacji napowietrznych sieci: elektroenergetycznej 15 kV i 0,4 kV dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę i remont;
- 4) ustala się realizację sieci: gazowej, elektroenergetycznej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 5) część terenu objęta strefą ochronną - teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 33. Teren elementarny Z.K.2027.KD.L (ul. Żołnierska)**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu.

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

- 1) na części terenu ustala się strefę A ochrony konserwatorskiej;
- 2) ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 19,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Ustala się przekrój: jezdni o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna oraz kanalizacja deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) magistrała wodociągowa $\varnothing$ 400 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowej magistrali w terenie elementarnym;
- 3) kolektor deszczowy $\varnothing$ 0,8 - 0,9 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowego kolektora w terenie elementarnym;
- 4) napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - do likwidacji i budowy sieci kablowej w terenie Z.K.2027.KD.L (ul. Żołnierska). Do czasu likwidacji napowietrznej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę i remont.

§ 34. Teren elementarny Z.K.2028.KD.L (ul. Łukasińskiego)**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu.

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

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Teren przeznaczony pod rozbudowę ulicy lokalnej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) teren objęty strefą ochronną - teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 35. Teren elementarny Z.K.2029.KD.L (ul. Żyzna)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - teren na poszerzenie pasa drogowego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu.

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

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,9 do 6,6 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Teren przeznaczony pod rozbudowę ulicy lokalnej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

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

§ 36. Teren elementarny Z.K.2030.KD.L (ul. Żyzna)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - teren na poszerzenie pasa drogowego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu.

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

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 0,0 do 6,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Teren przeznaczony pod rozbudowę ulicy lokalnej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieci: wodociągowa, kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;

2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 37. Teren elementarny Z.K.2031.KD.L (ul. Żyzna)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - teren na poszerzenie pasa drogowego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu.

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

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 0,0 do 3,8 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Teren przeznaczony pod rozbudowę ulicy lokalnej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich;
- 2) napowietrzna sieć elektroenergetyczna 15 kV - do likwidacji i budowa sieci kablowej w terenie Z.K.2031.KD.L (ul. Żyzna). Do czasu likwidacji napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę i remont.

§ 38. Teren elementarny Z.K.2032.KD.L (ul. Żyzna)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - teren na poszerzenie pasa drogowego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia komunikacyjne:

Teren przeznaczony pod rozbudowę ulicy lokalnej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) kolektor deszczowy $\varnothing$ 0,6 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowego kolektora w terenie elementarnym;
- 2) dopuszcza się zabudowę rowu melioracyjnego w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 39. Teren elementarny Z.K.2033.KD.L (ul. Żyzna)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - teren na poszerzenie pasa drogowego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu.

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

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 0,0 do 3,5 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Teren przeznaczony pod rozbudowę ulicy lokalnej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) napowietrzna sieć elektroenergetyczna 15 kV - do likwidacji i budowa sieci kablowej w terenie Z.K.2033.KD.L (ul. Żyzna). Do czasu likwidacji napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę i remont;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 40. Teren elementarny Z.K.2034.KD.D (ul. Jankiela)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu.

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

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 2) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo - jezdni (bez wyodrębniania jezdni i chodników);
- 3) ulica zakończona placem do zawracania.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna oraz kanalizacja sanitarna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - do likwidacji i budowa sieci kablowej w terenie Z.K.2034.KD.D (ul. Jankiela). Do czasu likwidacji napowietrznej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę i remont;
- 3) ustala się realizację kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 4) teren objęty strefą ochronną - teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 41. Teren elementarny Z.K.2035.KD.D (ul. Świtezianki)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu.

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

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,0 m do 11,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo - jezdni (bez wyodrębniania jezdni i chodników);
- 2) ulica zakończona placem do zawracania.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieci: wodociągowa, kanalizacja sanitarna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - do likwidacji i budowy sieci kablowej w terenie Z.K.2035.KD.D (ul. Świtezianki). Do czasu likwidacji napowietrznej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę i remont;
- 3) ustala się realizację sieci: gazowej, elektroenergetycznej oraz kanalizacji deszczowej;
- 4) teren objęty strefą ochronną - teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 42. Teren elementarny Z.K.2036.KDW (ul. Łukasińskiego - boczna)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu.

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

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: jezdni o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 2) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo - jezdni (bez wyodrębniania jezdni i chodników);
- 3) ulica zakończona placem do zawracania.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) teren objęty strefą ochronną - teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 43. Teren elementarny Z.K.2037.KD.D (ul. Drozdowa)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu.

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

- 1) na części terenu ustala się strefę A ochrony konserwatorskiej;
- 2) na części terenu ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Ustala się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo - jezdni (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej.

§ 44. Teren elementarny Z.K.2038.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu.

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

- 1) na części terenu ustala się strefę A ochrony konserwatorskiej;
- 2) na części terenu ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: jezdni o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 2) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo - jezdni (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna oraz kanalizacja deszczowa i rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) kolektor sanitarny $\varnothing$ 0,5 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowego kolektora w terenie elementarnym;
- 3) kolektor deszczowy $\varnothing$ 1,0 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowego kolektora w terenie elementarnym;
- 4) napowietrzna sieć elektroenergetyczna 15 kV - do likwidacji i budowa sieci kablowej w terenie Z.K.2038.KD.D. Do czasu likwidacji napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę i remont;
- 5) zabytkowa studnia (awaryjna) do zachowania, z dopuszczeniem remontu zachowanych elementów technicznych wg zaleceń konserwatorskich;
- 6) ustala się realizację sieci: gazowej, elektroenergetycznej.

§ 45. Teren elementarny Z.K.2039.KD.D**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu.

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

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 21,0 m do 24,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) kolektor deszczowy $\varnothing$ 0,8 - 1,0 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowego kolektora w terenie elementarnym;
- 3) słupowa stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana napowietrzną linią elektroenergetyczną 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji lub budowy stacji jako słupowej w nowej lokalizacji.

§ 46. Teren elementarny Z.K.2040.KDW (ul. Horeszków, ul. Ks. Robaka)**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 3) na części terenu ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,0 m do 22,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 2) ustala się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok przy jezdni.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) część terenu objęta strefą ochronną - teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 47. Teren elementarny Z.K.2041.KDW (ul. Szeroka-boczna)**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu.

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

Na części terenu ustala się strefę A ochrony konserwatorskiej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 0,0 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieci: wodociągowa gazowa, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) magistrala wodociągowa $\varnothing$ 400 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowej magistrali w terenie elementarnym;
- 3) napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - do likwidacji i budowy sieci kablowej w terenie Z.K.2041.KD.W (ul. Szeroka-boczna). Do czasu likwidacji napowietrznej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę i remont;
- 4) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 48. Teren elementarny Z.K.2042.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu.

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

Na części terenu ustala się strefę A ochrony konserwatorskiej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,0 m do 18,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, jednostronny chodnik.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

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

§ 49. Teren elementarny Z.K.2043.KP (ul. Telimieny)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

2. Ustalenia ekologiczne:

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu.

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

Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 2,0 m do 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Ciąg pieszy z możliwością dojazdu do zaplecza nieruchomości przy ul. Jankiela nr 17, 19, 21 oraz do Ogrodów Działkowych „PIONIER”.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich;
- 2) teren objęty strefą ochronną - teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 50. Teren elementarny Z.K.2044.KP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

2. Ustalenia ekologiczne:

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu.

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

Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia komunikacyjne:

Ciąg pieszy do zaplecza nieruchomości przy ul. Jankiela nr 17, 19, 21 oraz do Ogrodów Działkowych „PIONIER”.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich;
- 2) część terenu objęta strefą ochronną - teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 51. Teren elementarny Z.K.2045.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) ustala się bogaty program zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu.

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

- 1) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 4,5 m, krytej dachem o nachyleniu połaci dachowych 0 - 30 stopni;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 25 m²;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu Z.K.2038.KD.D;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Ustala się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

§ 52. Teren elementarny Z.K.2046.KPS

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: przepompownia ścieków sanitarnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) ustala się bogaty program zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu.

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

- 1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów związanych z przeznaczeniem terenu;
- 2) na części terenu ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu Z.K.2038.KD.D;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont przepompowni ścieków sanitarnych.

§ 53. Teren elementarny Z.K.2047.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) ustala się bogaty program zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu.

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

- 1) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 8,0 m, krytej dachem o nachyleniu połaci dachowych 0 - 30 stopni;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 15 m²;
- 3) obejmuje się ochroną konserwatorską i ujmuje w gminnej ewidencji zabytków istniejącą zabytkową stację transformatorową, wskazaną na rysunku planu:
 - a) obowiązuje utrzymanie gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju i detalu architektonicznego,
 - b) zakazuje się rozbudowy bryły obiektu, z dopuszczeniem rozbudowy urządzeń technicznych bez naruszania ścian zewnętrznych i dachu;
- 4) ustala się strefę A ochrony konserwatorskiej;
- 5) ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu Z.K.2025.KD.L;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Dopuszcza się rozbudowę i remont stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.

§ 54. Teren elementarny Z.K.2048.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) ustala się bogaty program zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu.

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

- 1) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 4,5 m, krytej dachem o nachyleniu połaci dachowych 0 - 30 stopni;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 25 m²;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 4) ustala się strefę A ochrony konserwatorskiej;
- 5) ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu Z.K.2025.KD.L;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację wieżowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią napowietrzną 15 kV.

§ 55. Teren elementarny Z.K.2049.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) ustala się bogaty program zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu.

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

- 1) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 4,5 m, krytej dachem o nachyleniu połaci dachowych 0 - 30 stopni;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 25 m²;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu Z.K.2036.KDW;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV;
- 2) teren objęty strefą ochronną - teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 56. Teren elementarny Z.K.2050.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) ustala się bogaty program zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu.

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

- 1) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 4,5 m, krytej dachem o nachyleniu połaci dachowych 0 - 30 stopni;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 25 m²;
- 3) ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu Z.K.2040.KDW;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV;
- 2) teren objęty strefą ochronną - teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 57. Teren elementarny Z.K.2051.E**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) ustala się bogaty program zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu.

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

- 1) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 4,5 m, krytej dachem o nachyleniu połaci dachowych 0 - 30 stopni;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 25 m²;
- 3) ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu Z.K.2040.KDW;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV;
- 2) teren objęty strefą ochronną - teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

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

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

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

- 1) część zmiany Z.30 Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina - uchwalonej uchwałą Nr XLIII/542/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 23 lutego 1998 r. (Dz. Urz. Województwa Szczecińskiego z 1998 r. Nr 9, poz. 57);
- 2) zmiana Z.32 Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina - uchwalona uchwałą Nr VII/83/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 29 marca 1999 r. (Dz. Urz. Województwa Szczecińskiego z 1999 r. Nr 13, poz. 153);
- 3) część zmiany Z.56 Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina - uchwalonej uchwałą Nr VII/83/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 29 marca 1999 r. (Dz. Urz. Województwa Szczecińskiego z 1999 r. Nr 13, poz. 153).

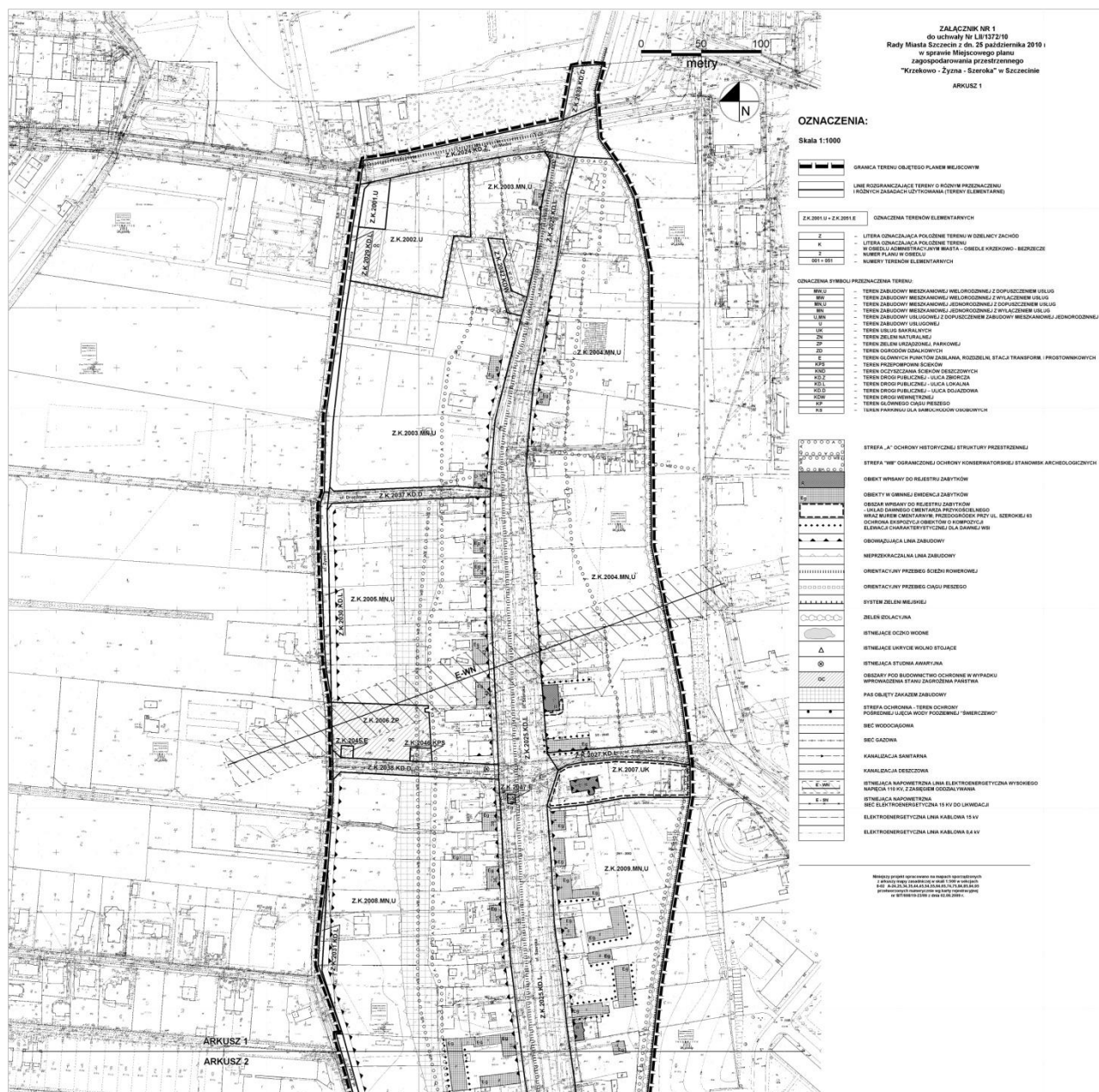
§ 60. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

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

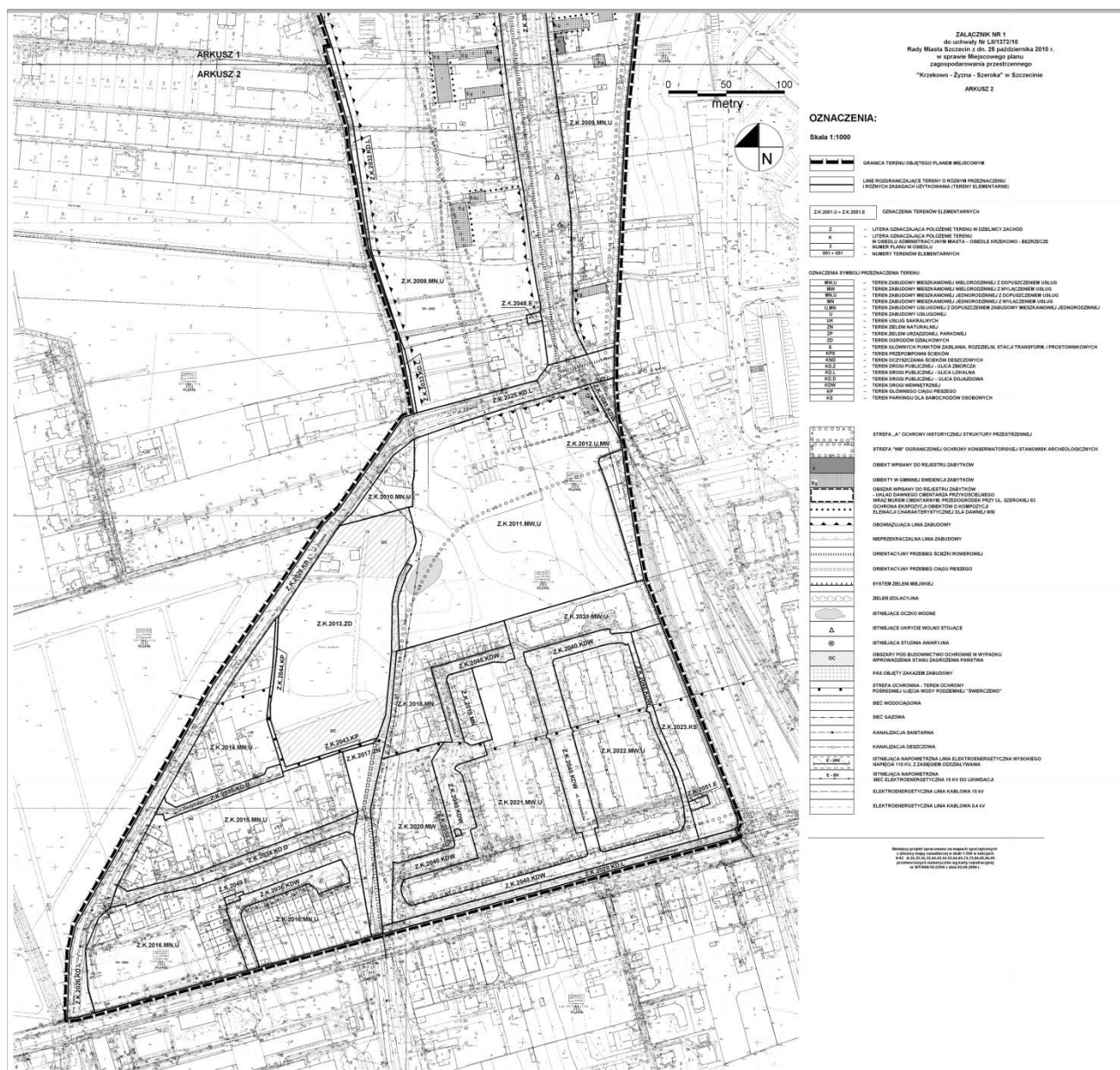
Przewodniczący Rady

Bazyli Baran

Załącznik nr 1 arkusz 1
do uchwały Nr LII/1372/10
Rady Miasta Szczecin
z dnia 25 października 2010 r.



Załącznik nr 1 arkusz 2
do uchwały Nr LII/1372/10
Rady Miasta Szczecin
z dnia 25 października 2010 r.

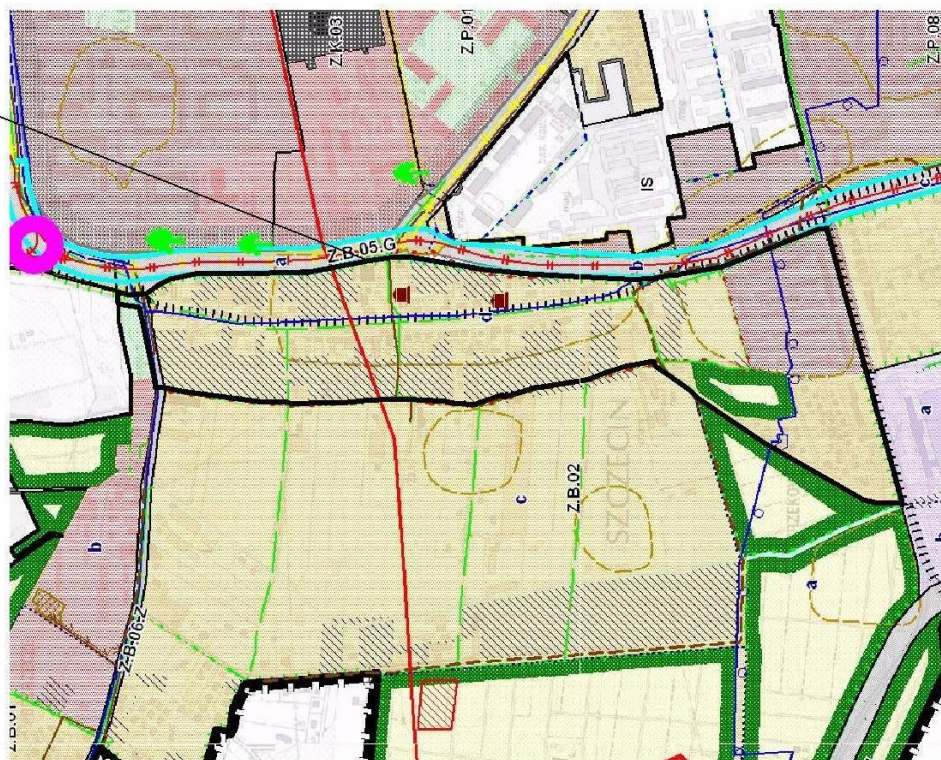


Załącznik nr 2
do uchwały Nr LII/1372/10
Rady Miasta Szczecin
z dnia 25 października 2010 r.

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr LIII/1372/10 Rady Miasta Szczecin
z dn. 25 października 2010 r. w sprawie Miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego
"Krzykowo - Żyzna - Szeroka" w Szczecinie

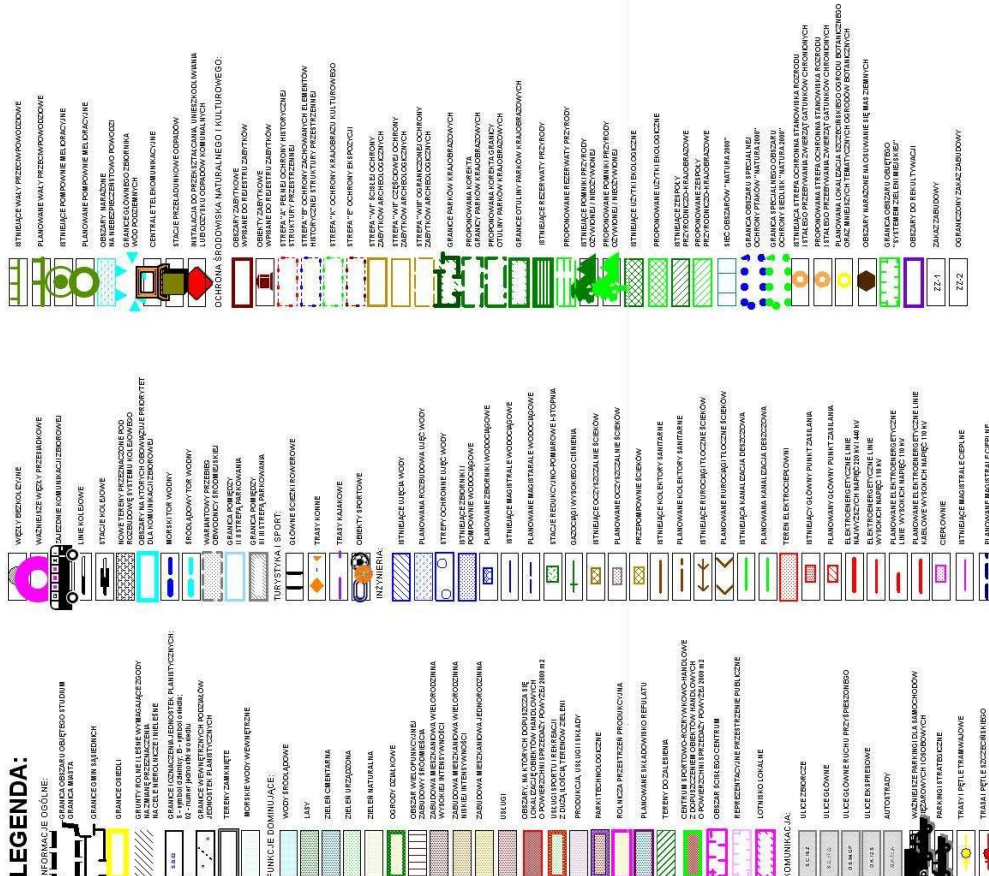
granica terenu objętego planem

skala 1 : 10 000



Wytyczne do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (Uchwała Nr XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 24.11.2008 r.) z oznaczeniem granic obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego "Krzykowo - Żytna - Szeroka" w Szczecinie

LEGENDA:



Załącznik nr 3

do uchwały Nr LII/1372/10

Rady Miasta Szczecin

z dnia 25 października 2010 r.

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Krzekowo - Żyzna - Szeroka”
w Szczecinie**

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

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

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

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

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

Lp.	Numer terenu elementarnego	Zapisane w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
1	2	3
1	Z.K.2017.ZN	Budowa kanalizacji deszczowej.
2	Z.K.2024.KD.Z	Istniejąca ulica zbiorcza (ul. Modra).Przebudowa do parametrów ulicy zbiorczej. Budowa chodnika i ścieżki rowerowej.
3	Z.K.2025.KD.L	Budowa sieci wodociągowej.
4	Z.K.2026.KD.L	Istniejąca ulica lokalna (ul. Żniwna). Budowa chodnika i ścieżki rowerowej. Budowa kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
5	Z.K.2028.KD.L	Istniejąca ulica lokalna (ul. Szeroka). Budowa ścieżki rowerowej.
6	Z.K.2029.KD.L Z.K.2030.KD.L Z.K.2031.KD.L Z.K.2132.KD.L Z.K.2033.KD.L	Istniejąca ulica lokalna (ul. Żyzna). Tereny przeznaczone pod rozbudowę ulicy lokalnej. Budowa chodnika.
7	Z.K.2034.KD.D	Budowa jezdni i chodnika. Budowa kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
8	Z.K.2035.KD.D	Budowa ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników). Budowa kanalizacji deszczowej.
9	Z.K.2037.KD.D	Budowa ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników). Budowa sieci wodociągowej.

10	Z.K.2038.KD.D	Budowa jezdni i chodnika.
11	Z.K.2039.KD.D	Budowa jezdni i chodnika

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

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

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno - technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska t.j. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, zm. z 2008 r. Nr 111, poz. 708, Nr 138, poz. 865, Nr 154, poz. 958, Nr 171, poz. 1056, Nr 199, poz. 1227, Nr 223, poz. 1464, Nr 227, poz. 1505, zm. z 2009 r. Nr 19, poz. 100, Nr 20, poz. 106, Nr 57, poz. 780, Nr 79, poz. 666, Nr 130, poz. 1070, Nr 215, poz. 1664, zm. z 2010 r. Nr 21, poz. 104, Nr 28, poz. 145, Nr 76, poz. 489, Nr 119, poz. 804, Nr 152, poz. 1018 i 1019), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, Nr 104, poz. 708, Nr 158, poz. 1123, Nr 170, poz. 1217, zm. z 2007 r. Nr 21, poz. 124, Nr 52, poz. 343, Nr 115, poz. 790, Nr 130, poz. 905, zm. z 2008 r. Nr 180, poz. 1112, Nr 227, poz. 1505, zm. z 2009 r. Nr 3, poz. 11, Nr 69, poz. 586, Nr 165, poz. 1316, Nr 215, poz. 1664, zm. z 2010 r. Nr 21, poz. 104, Nr 81, poz. 530).

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240, zm. z 2010 r. Nr 28, poz. 146, Nr 96, poz. 620, Nr 123, poz. 835, Nr 152, poz. 1020) przy czym:

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

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

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach elementarnych wskazanych w § 2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858, zm. z 2007 r. Nr 147, poz. 1033, zm. z 2009 r. Nr 18, poz. 97, zm. z 2010 r. Nr 47, poz. 278), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, ciepłowniczych objętych miejskim systemem ogrzewania i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 5 i 6 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, Nr 104, poz. 708, Nr 158, poz. 1123, Nr 170, poz. 1217, zm. z 2007 r. Nr 21, poz. 124, Nr 52, poz. 343, Nr 115, poz. 790, Nr 130, poz. 905, zm. z 2008 r. Nr 180, poz. 1112, Nr 227, poz. 1505, zm. z 2009 r. Nr 3, poz. 11, Nr 69, poz. 586, Nr 165, poz. 1316, Nr 215, poz. 1664, zm. z 2010 r. Nr 21, poz. 104, Nr 81, poz. 530).

Załącznik nr 4

do uchwały Nr LII/1372/10

Rady Miasta Szczecin

z dnia 25 października 2010 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Krzekowo - Żyzna - Szeroka” w Szczecinie

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

§ 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Krzekowo - Żyzna - Szeroka” w Szczecinie, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach:

- 05-27 lipca 2010 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wniesiono w ustalonym terminie do dnia 10 sierpnia 2010 r. 11 uwag stanowiących integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych,
- 10-31 sierpnia 2010 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie wniesiono w ustalonym terminie do dnia 14 września 2010 r. żadnej uwagi,
- 02-24 września 2010 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wniesiono w ustalonym terminie do dnia 8 października 2010 r. 2 uwagi stanowiące integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych,

§ 2. Prezydent Miasta Szczecin rozpatrzył powyższe uwagi w dniu 11 października 2010 r.

§ 3. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia zgłoszonych uwag:

I wyłożenie:

1) Uwaga dotycząca terenu elementarnego Z.K.2004.MN.U, działka 4/2, obręb 2046:

- zwiększenie powierzchni zabudowy z 25% do 35%;
- dopuszczenie do zabudowy usługowo - handlowej;
- zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej z 50% do 40%.

Uwaga nieuwzględniona:

- ustalenia planu nie wykluczają lokalizacji zabudowy usługowej - handlowej;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej podyktowany jest tym, że teren znajduje się w Systemie Zieleni Miejskiej, obszarze, na który nałożony jest w Studium minimalny udział p.b.c. = 50%;
- powierzchnia zabudowy maksymalnie 25% pozwala na przedmiotowej działce zlokalizować zabudowę o powierzchni 417 m², co uznaje się za wystarczające.

2) Uwaga dotycząca terenu elementarnego Z.K.2020.MW:

- umożliwienie realizacji funkcji mieszkaniowo - handlowo - usługowej o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 400 m². przeważające usługi związane z obsługą techniczną budynków mieszkalnych;
- odstąpienie od wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony zachodniej granicy posesji na styku z rowem melioracyjnym.

Uwaga uwzględniona w zakresie skorygowania linii zabudowy. Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy usługowej:

- teren przeznaczony jest pod zabudowę wielorodzinną niskiej intensywności, o wys. do 12,5 m, nawiązującą do już istniejącej, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług wbudowanych została przewidziana od ul. Łukasińskiego i zaspokaja ona potrzeby tego terenu;
- linia zabudowy wzdłuż zachodniej granicy terenu elementarnego Z.K.2020.MW została skorygowana i określona ze względu na konieczność wyznaczenia pasa technicznego o szerokości 6 m do obsługi rowu melioracyjnego.

- 3) Uwaga dotycząca terenu elementarnego Z.K.2004.MN.U, działki 3/4, 3/1 oraz nr 14, ul. Szeroka 63:
- wniosek o zapis w § 10, teren elementarny Z.K.2004.MN.U pkt 1, Ustalenia funkcjonalne, pkt 4 o treści: dopuszcza się zabudowę usługową w tym usługi motoryzacyjne na działce nr 14 obręb 2046;
 - informacja, że Sąd Rejonowy Szczecin Prawobrzeże i Zachód wydał postanowienie, w którym oddalił wniosek Zachodniopomorskiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie o wpisanie do rejestru zabytków domu mieszkalnego wraz z przedogrodkiem przy ul. Szerokiej 63;
 - protest przeciwko wprowadzeniu zieleni izolacyjnej i systemu zieleni miejskiej na terenie działki nr 14, a nie na terenie pasa zarezerwowanego dla przyszłej arterii komunikacyjnej (ul. Nowoszerokiej).

Uwaga nieuwzględniona:

- dopuszczenie istniejących usług wolno stojących i dodatkowo usług motoryzacyjnych na działce 14 obręb 2046 pozwala zachować istniejące zagospodarowanie.
- BPPM nie posiada informacji o przedmiotowym postanowieniu, projekt planu został uzgodniony przez WUOZ. Skorygowano granice przedogrodka.
- granice Systemu Zieleni Miejskiej zostały ustalone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Wprowadzenie zieleni izolacyjnej jest niezbędne z uwagi na przyszłe sąsiedztwo ulicy Nowoszerokiej (uchwalony M.p.z.p. „Krzekowo - Nowoszeroka” - ulica główna wraz z trasą tramwajową).

4) Uwaga dotycząca obszaru całego planu:

- skorygowanie miejscowo wzdłuż ulicy Szerokiej rysunku i zapisów dotyczących obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy; dodatkowo stwierdza się, że obowiązuje realizacja pasa zieleni wysokiej o szerokości minimum 5,0 m w miejscach pokazanych na rysunku planu, czyli m. in. na tym 15 m pasie. Takie potraktowanie sprawy przerzuca w całości obowiązek odizolowania się od uciążliwości komunikacyjnych nowej trasy na właścicieli parcel przyległych; Uwaga uwzględniona w zakresie dotyczącym linii zabudowy, Uwaga nieuwzględniona w zakresie dotyczącym zieleni izolacyjnej.
- skorygowanie zapisu o zakazie montażu anten satelitarnych na elewacjach eksponowanych;

Uwaga: wystarczyłoby zakaz ograniczyć do obiektów zabytkowych i ew. frontowych; Uwaga uwzględniona, usunięto zapis.

- na terenach MN, MN,U zakazuje się przekształcania wolno stojących garaży w obiekty mieszkalne lub usługowe;

Uwaga: należałoby dopuścić przebudowę garaży usytuowanych w oparciu o obowiązującą linię zabudowy i przekształcenie ich na obiekty mieszkalne lub usługowe; Uwaga nieuwzględniona, zapis o możliwości przekształcania garaży w obiekty mieszkalne i usługowe nie otrzymał pozytywnego uzgodnienia z WUOZ;

- doprecyzowanie zapisów wg Rozdziału 2. § 6. u.3, p.16. Z zapisu nie wynika jednoznacznie, że elementy architektoniczne wsparte na słupach mogą lub nie mogą przekraczać linie zabudowy; Uwaga uwzględniona.
- z zapisu wg Rozdziału 2. § 10. u.1, p.4. (teren elementarny Z.K.2004.MN,U) nie wynika, że dopuszcza się usługi motoryzacyjne wyłącznie na działce nr 14 obr. 2046. Brakuje słowa wyłączenie przed słowami „na działce nr 14”; Uwaga nieuwzględniona, taki zapis nie jest konieczny - ustalenia ogólne § 6. ust. 1 pkt 3:
„zakazuje się lokalizacji nowych usług związanych z motoryzacją typu: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacje kontroli pojazdów itp., za wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach szczegółowych.”
- Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu w projekcie planu powinny dotyczyć tylko nowej zabudowy, albo uwzględniać parametry budynków istniejących; Uwaga nieuwzględniona, zapisy planu dotyczą nowej zabudowy ale i dopuszczają zabudowę istniejącą w momencie sporządzania planu. Należy też zwrócić uwagę na zapis: „§ 6. ust. 3 pkt 12) dopuszcza się zachowanie zainwestowania i użytkowanie niespełniające ustaleń planu. Budynki mogą być poddawane remontom kapitalnym i modernizacjom bez prawa powiększania kubatury budynku;”

5) Uwaga dotycząca terenu elementarnego Z.K.2008.MN,U:

- zmiana w § 14 punkt 1,1 (przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza) na zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa;
- zmiana w § 14 pkt 3,14), a) (W strefie A ochrony konserwatorskiej dla budynków realizowanych bezpośrednio przy ul. Szerokiej ustala się: a) zabudowę wolno stojącą o szerokości elewacji frontowej 10-20 m) na: zabudowę bliźniaczą o łącznej szerokości elewacji frontowej 10-26 m.

Zabudowa bliźniacza od strony ul. Szerokiej w naturalny sposób pozwoli zachować zasady kompozycji elewacji - symetryczny rozstaw otworów dla całego obiektu.

Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie możliwości lokalizacji również zabudowy bliźniaczej bezpośrednio przy ul. Szerokiej: „dopuszcza się zabudowę wolno stojącą lub bliźniaczą o szerokości elewacji frontowej 10-20 m.”

Uwaga nieuwzględniona w zakresie możliwości lokalizacji zabudowy szeregowej.

6) Uwaga dotycząca terenu elementarnego Z.K.2012.U.MN:

- zwiększenie powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej do 60%;
- wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym.

Uwaga uwzględniona. Dokonano zmiany:

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 60%, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w przypadku przekroczenia dopuszczalnej powierzchni zabudowy ustalonej planem, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, dopuszcza się zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnie o 5% powierzchni zabudowy;
- 3) maksymalna wysokość nowej zabudowy 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 4) budynki kryte dachami stromymi;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 6) na części terenu ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.”

7) Uwaga dotycząca terenów elementarnych Z.K.2011.MW,U i Z.K.2012.U,MN:

- teren elementarny Z.K.2011.MW,U

§ 17 ust. 2.: Ustalenia ekologiczne:

pkt 3 - proponuje się dopisać „dopuszcza się regulację linii brzegowej istniejącego oczka wodnego, oraz budowę urządzeń rekreacyjnych 9 np. pomost, kładka);”

- teren elementarny Z.K.2012.U,MN;

§ 18 ust. 2,3; Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

Dla tego terenu należy przyjąć graniczne wskaźniki zabudowy stosowne do warunków panujących w otoczeniu przedmiotowego terenu.

Dodatkowo obszar oddziaływania planowanej zabudowy na Z.K.2012.U,MN o którym mowa w ustawie „Prawo Budowlane” dotyczy także terenu Z.K.2011.MW,U i to należy uwzględnić w projekcie planu.

Uwaga uwzględniona. Uzupełniono ustalenia:

17 ust. 2

„3) dopuszcza się regulację linii brzegowej istniejącego oczka wodnego;

- 4) dopuszcza się w obrębie oczka wodnego wyposażenie terenu w ciąg pieszy z miejscami wypoczynkowymi: ławki, daszki, schody, mostki, terenowe urządzenia rekreacyjne itp.;”

8) Uwaga dotycząca terenu elementarnego Z.K.2003.MN,U, działek 9/10, 9/8, 9/9, 9/7, 9/6, 9/5, 9/4, 9/3:

- sprzeciw przeciwko projektowanemu zapisowi w miejscowym planie: „Dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.”

Uwaga nieuwzględniona. Charakterystyczną cechą historycznego układu przestrzennego jest zabudowa lokalizowana przy granicach działki. Plan nie nakazuje, ale jedynie dopuszcza sposób lokalizowania zabudowy na granicy działki.

9) Uwaga dotycząca terenu elementarnego Z.K.2020.MW:

- projekt planu nie uwzględnia zmian własnościowych jakie nastąpiły w ostatnich latach. Teren został już rozparcelowany na działki 8/61; 8/62; 8/63; 8/64; 8/65 i 8/66 i sprzedany;
- proszę o wykreślenie pkt 5 dotyczącego ustalenia obsługi komunikacyjnej o treści:

1) obsługa ta będzie realizowana z terenu Z.K.2040.KDW (ul. Księdza Robaka).

Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie komunikacji.

Zapisy planu ustalają zabudowę wielorodzinną bez możliwości lokalizowania usług, plan jak najbardziej uwzględnia dokonane podziały własnościowe.

W ustalenia komunikacyjne dopisano:

„obsługa komunikacyjna z terenu Z.K.2028.KD.L (ul. Łukasińskiego), Z.K.2040.KDW (ul. Ks. Robaka).”

10) Uwaga dotycząca terenu elementarnego Z.K.2020.MW:

- na omawianym terenie powinna być dopuszczalna jedynie budowa budynku mieszkalnego;
- proponujemy, aby pozostawić wjazd od str. ulicy Ks. Robaka dla budynku Ks. Robaka 1-9 położonego na działce 8/56, jednocześnie umożliwić dla działki 8/66 wykonanie odrębnego wjazdu bezpośrednio od str. ulicy Łukasińskiego;
- uwaga dotycząca wyznaczenia linii zabudowy dla działki 8/66. Wyznaczenie linii łamanej zabudowy ładu przestrzenny, który jest zachowany praktycznie w całym obszarze otaczającym tą działkę. Linia zabudowy powinna być ustalona tak aby wymuszała położenie budynku na tej-że działce w podobny sposób jak położone są budynki sąsiednie.

Uwaga uwzględniona w zakresie przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną bez możliwości lokalizacji usług, częściowo w zakresie ustaleń komunikacyjnych, nieuwzględniona w zakresie linii zabudowy na terenie działki 8/66:

W ustalenia komunikacyjne dopisano:

obsługa komunikacyjna z terenu Z.K.2028.KD.L (ul. Łukasińskiego), Z.K.2040.KDW (ul. Ks. Robaka).

Linia zabudowy wyznaczona została jako nieprzekraczalna w odległości 6 m od granicy rowu melioracyjnego i stanowi obszar na którym może być zlokalizowana zabudowa. Nie jest to linia obowiązująca, tym samym osoba projektująca na tym terenie nową zabudowę może ją kształtować w dowolny sposób, jedynie zwracając uwagę na to, aby linii nie przekraczać.

11) Uwaga dotycząca terenu elementarnego Z.K.2020.MW:

- na omawianym terenie powinna być dopuszczalna jedynie budowa budynku mieszkalnego;
- proponujemy, aby pozostawić wjazd od str. ulicy Ks. Robaka dla budynku Ks. Robaka 1-9 położonego na działce 8/56, jednocześnie umożliwić dla działki 8/66 wykonanie odrębnego wjazdu bezpośrednio od str. ulicy Łukasińskiego.

Uwaga uwzględniona w zakresie przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną bez możliwości lokalizacji usług, częściowo w zakresie ustaleń komunikacyjnych:

W ustalenia komunikacyjne dopisano:

obsługa komunikacyjna z terenu Z.K.2028.KD.L (ul. Łukasińskiego), Z.K.2040.KDW (ul. Ks. Robaka).

II wyłożenie: brak uwag.

III wyłożenie:

1) Uwaga dotycząca działki nr 8/66 z obrębu 2055:

- zmiana polegająca na nie wyznaczaniu strefy ochronnej dla rowu melioracyjnego, zaznaczonego na planie sytuacyjnym, przy działce 8/66 z obrębu 2055 w Szczecinie przy ul. Łukasińskiego;
- rozszerzenie funkcji z mieszkaniowej na mieszkaniowo - handlowo - usługowej o powierzchni nie przekraczającej 400 m².

Uwaga uwzględniona w zakresie pasa służącego do konserwacji. Uwaga nieuwzględniona w zakresie lokalizacji zabudowy mieszkaniowo - handlowo - usługowej.

Teren przeznaczony jest pod zabudowę wielorodzinną niskiej intensywności, o wys. do 12,5 m, nawiązującą do już istniejącej. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług wbudowanych została przewidziana od ul. Łukasińskiego i zaspokaja ona potrzeby tego terenu. Ponadto uwzględniona została uwaga wspólnoty mieszkaniowej, dotycząca lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej na przedmiotowym terenie i zachowania charakteru wnętrza zabudowy wielorodzinnej już istniejącej, jako kameralnej enklawy (teren wewnątrz zabudowy mieszkaniowej zagospodarowany z uwzględnieniem potrzeb rekreacji mieszkańców, plac zabaw itp.).

- 2) Uwaga dotycząca całego obszaru planu oraz terenu elementarnego Z.K.2003.MN,U, działki 9/10, 9/8, 9/9, 9/7, 9/6, 9/5, 9/4, 9/3 obręb 2045:
- sprzeciw przeciwko projektowanemu zapisowi w miejscowym planie: „Dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej”;
 - dopisanie do § 9 ust. 3 pkt 6 c:

„c) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy, z zaleceniem zachowania istniejącego budynku gospodarczego przylegającego do elewacji tylnej, z możliwością jego przebudowy - wyburzenia górnej kondygnacji.”

Uwaga uwzględniona w zakresie dotyczącym budynku gospodarczego przylegającego do elewacji tylnej budynku przy ul. Szerokiej 49, jednak zapisy projektu planu nie uległy zmianie, gdyż zapis o zaleceniu zachowania istniejącego budynku gospodarczego nie wyklucza możliwości przeprowadzenia wymienionych w uwadze prac.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej. Zapis o możliwości lokalizowania zabudowy na granicy działki budowlanej podyktowany jest specyfiką obszaru planu, jest to teren z zachowanymi obiektami historycznymi, z tradycyjnymi podziałami i sposobem zabudowy działek. Jednym z zadań planu jest ochrona i kontynuacja tego sposobu zabudowy, co wiąże się m. in. z możliwością lokalizacji zabudowy na granicy działki budowlanej.

2153

UCHWAŁA NR LII/1373/10 RADY MIASTA SZCZECIN

z dnia 25 października 2010 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wielgowo-Dunikowo” w Szczecinie.

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

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXIII/820/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 23 marca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wielgowo-Dunikowo” w Szczecinie, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin uchwala Nr XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 listopada 2008 r. uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Wielgowo-Dunikowo” w Szczecinie na obszarze Osiedla Wielgowo-Sławociesz, w dzielnicy Prawobrzeże.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 144,0 ha z granicami o następującym przebiegu:

- 1) od północy - ulica Tczewska,

- 2) od wschodu - zachodni brzeg cieku Chęlszcza,ca,
- 3) od południa - północna granica terenów kolejowych linii kolejowej relacji Szczecin - Stargard Szczeciński,
- 4) od zachodu - Autostrada A6.

3. Granice obszaru objętego planem określa Załącznik nr 1 do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wielgowo-Dunikowo” w Szczecinie w skali 1:2000, składający się z arkusza nr 1 zwany dalej rysunkiem planu.

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

- | | | | |
|-----|-------------------|--------|-----------|
| 1) | D.W.4001.ZL | - pow. | 31,62 ha; |
| 2) | D.W.4002.ZL | - pow. | 27,81 ha; |
| 3) | D.W.4003.E | - pow. | 0,62 ha; |
| 4) | D.W.4004.P,U,E | - pow. | 12,56 ha; |
| 5) | D.W.4005.P,U,E | - pow. | 25,86 ha; |
| 6) | D.W.4006.P,U,WS,E | - pow. | 10,10 ha; |
| 7) | D.W.4007.U,E | - pow. | 18,45 ha; |
| 8) | D.W.4008.KS | - pow. | 0,25 ha; |
| 9) | D.W.4009.WS | - pow. | 0,18 ha; |
| 10) | D.W.4010.KD.G | - pow. | 3,60 ha; |
| 11) | D.W.4011.KD.Z | - pow. | 3,46 ha; |
| 12) | D.W.4012.KD.L | - pow. | 3,04 ha; |
| 13) | D.W.4013.KD.D | - pow. | 0,20 ha; |
| 14) | D.W.4014.KD.D | - pow. | 0,37 ha; |
| 15) | D.W.4015.KD.L | - pow. | 1,76 ha; |
| 16) | D.W.4016.KD.D | - pow. | 0,66 ha; |
| 17) | D.W.4017.ZI | - pow. | 1,88 ha; |
| 18) | D.W.4018.U | - pow. | 1,05 ha; |
| 19) | D.W.4019.U | - pow. | 0,27 ha; |
| 20) | D.W.4020.WS | - pow. | 0,29 ha; |

§ 2. Przedmiotem planu są tereny funkcji: produkcyjnych, składów i magazynów, usług, obsługi komunikacji, wewnętrznej komunikacji kolejowej, zieleni leśnej, komunikacji drogowej i infrastruktury technicznej. Regulacje planu obejmują pełną problematykę określoną w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wielgowo-Dunikowo” w Szczecinie w skali 1:2000 stanowi Załącznik nr 1 składający się z arkusza nr 1 będący integralną częścią uchwały.

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

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

Rozdział 1

Zasady konstrukcji planu

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

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

- 1) litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy miasta Prawobrzeże - D;
- 2) litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu administracyjnym Wielgowo-Sławociesze - W;

- 3) liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu - 4;
- 4) liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego w planie - 001, 002...;
- 5) symbole literowe przeznaczenia terenów użyte w planie oznaczają:
 - a) P,U,E - teren produkcji usług i składów, stacje transformatorowe,
 - b) P,U,WS,E - teren produkcji, usług, wód powierzchniowych śródlądowych, stacje transformatorowe,
 - c) KS - teren parkingu,
 - d) U - teren usług,
 - e) U,E - teren usług i stacji transformatorowych,
 - f) WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - g) ZL - teren zieleni leśnej,
 - h) ZI - teren zieleni izolacyjnej,
 - i) E - teren elektroenergetycznej stacji zasilającej wysokiego napięcia,
 - j) KD.G - teren drogi publicznej - ulica główna,
 - k) KD.Z - teren drogi publicznej - ulica zbiorcza,
 - l) KD.L - teren drogi publicznej - ulica lokalna,
 - m) KD.D - teren drogi publicznej - ulica dojazdowa.

3. W obszarze terenów elementarnych występują wydzielania wewnętrzne, dla których ustalono odrębne zasady zagospodarowania terenu.

4. Tereny wydzieleni wewnętrznych oznaczone są na rysunku planu oraz w tekście w sposób następujący:

- 1) 1 - liczba określająca kolejny numer wydzielania w terenie elementarnym,
- 2) IT - symbol literowy przeznaczenia terenu użyty w planie oznaczający pas techniczny dla przebiegu sieci inżynierskich,
- 3) KKW - symbol literowy przeznaczenia terenu użyty w planie oznaczający teren wewnętrznej komunikacji kolejowej.

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

6. Ustalenia szczegółowe formułowane są w następujących grupach ustaleń:

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

7. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) gatunki niepożądane roślin - ekspansywne gatunki roślin wypierające rodzimą florę, które nie mogą być stosowane w nasadzeniach na terenach zieleni publicznej, w lasach oraz na terenach zachowujących ciągłość przestrzenną z lasami, stanowiska tych roślin powinny być zwalczane i eliminowane podczas cięć sanitarnych i innych zabiegów hodowlanych w drzewostanach (zawarte w lasach drzewostany tych gatunków należy przebudowywać); do niepożądanych gatunków roślin w granicach niniejszego planu zalicza się inwazyjne gatunki drzew, krzewów i bylin, w szczególności: klon jesionolistny, rdestowiec sachaliński i japoński oraz niecierpek gruczołowaty i przyładowy;
- 2) mieszkanie funkcyjne - mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą dla: właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru, na działce wspólnej z prowadzoną działalnością. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;
- 3) inżynierskie urządzenia sieciowe - urządzenia techniczne bezpośrednio współpracujące z sieciami inżynierskimi uzbrojenia terenu i zapewniające możliwość ich sprawnego działania. Najczęściej występujące inżynierskie urządzenia sieciowe to: stacje transformatorowe 15/0,4 kV, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofornie, sieciowe pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, stacje gazowe 2-go stopnia, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej i inne urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej;

- 4) Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie” - lasy, na których prowadzona jest wielofunkcyjna i zrównoważona gospodarka leśna oparta na integracji celów trwałej gospodarki leśnej i aktywnej ochrony przyrody. Dominującymi zbiorowiskami są: bór mieszany sosnowo-dębowy; żyzna buczyna niżowa (buczyna pomorska) i kwaśna buczyna niżowa, łęg wierzbowo-topolowy, grąd subatlantycki dębowo-grabowy; ols porzeczkowy, ols turzycowy, łożowisko, czyli zarośla z wierzbami szarą i pięciopęcikową;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar usytuowania budynku; lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) powierzchnia zabudowy (powierzchnia zabudowana) - obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys parteru - w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru; do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio - balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe - stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak: garaże, szopy, szklarnie, altany itp.;
- 7) reklama wbudowana - miejsce lub urządzenie wykorzystywane do ekspozycji napisów i znaków graficznych o charakterze informacyjnym lub marketingowym. Reklama wbudowana stanowi wtórny element wyposażenia elewacji, umieszczony na zakończonym inwestycyjnie obiekcie budowlanym; reklamą wbudowaną nie jest miejsce lub urządzenie, o którym mowa powyżej, stanowiące element pierwotnego wystroju lub projektu budynku, a także szyld o powierzchni do 0,3 m²;
- 8) reklama wolno stojąca - samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym; reklama nie jest zagospodarowaniem tymczasowym w rozumieniu planu;
- 9) System Zieleni Miejskiej - ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zielone (także zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi, zwłaszcza - tworzącymi krajowy system obszarów chronionych; SZM jest obszarem chronionym w planie poprzez specjalne rygory oznaczone w ustaleniach;
- 10) wartościowy drzewostan - pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
 - a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz wzdłuż dróg (poza lasami i parkami oraz z wyjątkiem zadrzewień tworzonych przez gatunki niepożądane),
 - b) drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych lub stanowiące pomniki przyrody, aleje i parki zabytkowe,
 - c) drzewa i krzewy gatunków rodzimych i obcych, o obwodach pnia mierzonego na wys.130 cm:
 - powyżej 200 cm: kasztanowiec, topola, wierzbą,
 - powyżej 100 cm: brzoza, buk, dagleźja, dąb (z wyjątkiem dębu czerwonego), grab, jesion, klon (z wyjątkiem klonu jesionolistnego), lipa, modrzew, olsza, sosna świerk,
 - powyżej 50 cm: cyprysik, głóg, jarzab, leszczyna, wiąz, żywotnik,
 - d) ponad pięcioletnie drzewa i krzewy gatunków egzotycznych z wyjątkiem:
 - gatunków niepożądanych i inwazyjnych,
 - gatunków wymienionych w bazie „Gatunki obce. Polska baza danych” Instytutu Ochrony Środowiska PAN,
 - pospolitych gatunków: berberysów, bukszpanu, cyprysików, daglezi, forsycji, jaśminowców, kasztanowca, kolcowoju, ligustru, mahonii, modrzewi, suchodrzewów, sumaków, świerków, tawuł i tawułowca, topoli, winobluszczy, żylistek i żywotników,
 - e) drzewa dziuplaste nie stanowiące zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia;
- 11) zorganizowana zieleń publiczna - zieleń urządzona wypełniająca przestrzeń o dostępności publicznej, w szczególności tworząca parki, skwery, zieleńce, aleje, a także stanowiąca elementy kompozycji ciągów ulicznych i placów np. szpalery drzew, żywopłoty, rabaty kwiatowe itp.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:

zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) tereny leśne, obszar zieleni izolacyjnej, teren D.W.4018.U oraz fragment terenu D.W.4004.P,U,E obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) w odniesieniu do roślin, zwierząt oraz ich siedlisk, podlegających ochronie gatunkowej, które mogą zostać naruszone lub przekształcone w wyniku realizacji planu, należy postępować zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;
- 3) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu oraz likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni, za wyjątkiem:
 - a) cięć pielęgnacyjnych, cięć wykonywanych w ramach realizacji planu urządzenia lasu,
 - b) niezbędnej wycinki związanej z realizacją i przebudową ulic,
 - c) niezbędnej wycinki drzew związanych z realizacją obiektów budowlanych, inżynierskich urządzeń sieciowych i sieci inżynierskich,
 - d) wycinki dopuszczanej w ustaleniach szczegółowych;
- 4) 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;
- 5) zakazuje się działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych i zanieczyszczania środowiska gruntowo-wodnego powyżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych;
- 6) zakazuje się kanalizowania cieku „Żołnierska Struga” z wyjątkiem przepustów pod drogami publicznymi;
- 7) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, wznoszenie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości, dopuszcza się pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających te uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w przepisach; ustalenia obowiązują również w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego i lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 8) zakazuje się nasadzeń drzew i wysokich krzewów bezpośrednio pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia 110 kV;
- 9) wszystkie ustalenia ekologiczne obowiązują także w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 10) ustala się utrzymanie istniejącego drenażu melioracyjnego; w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu dopuszcza się jego przebudowę, rozbudowę, remont i podłączenie do kanalizacji deszczowej.

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

- 1) linie zabudowy nie ograniczają sytuowania inżynierskich urządzeń sieciowych poza budynkami;
- 2) w obszarze lasu dopuszcza się lokalizację wyłącznie:
 - a) obiektów związanych z gospodarką leśną,
 - b) niezbędnych obiektów inżynierskich i sieci inżynierskich;
- 3) dopuszcza się lokalizację nowych i przedłużanie lokalizacji istniejących reklam wolno stojących lub wbudowanych poza terenami leśnymi (określonych w ustaleniach szczegółowych symbolem ZL);
- 4) lokalizację reklam wolno stojących w pasie drogowym warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich ani utrudnień w ruchu drogowym;
- 5) dopuszcza się obecne użytkowanie terenu oraz zachowanie i adaptację zainwestowania i użytkowania niezgodnego z planem, lecz istniejącego legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu, do czasu zapotrzebowania terenu na cele zgodne z planem;
- 6) dopuszcza się realizację nowych obiektów tymczasowych niezbędnych do kontynuacji dotychczasowego użytkowania terenu niezgodnego z przeznaczeniem terenu - do czasu zmiany zagospodarowania terenu zgodnej z ustaleniami niniejszego planu;
- 7) lokalizację obiektów małej architektury uznanych za niezbędne oraz innych obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np.: budki telefoniczne, wiaty przystankowe, kioskowiaty, tradycyjne słupy ogłoszeniowe, ławki parkowe, lampy, pomniki, formy plastyczne itp. warunkuje się:
 - a) dostosowaniem do istniejącego krajobrazu i stylistyki otaczającej zabudowy,
 - b) nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 8) ustala się strefę W II częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu, w obrębie której dopuszcza się inwestowanie pod warunkami określonymi w przepisach dotyczących ochrony zabytków;

- 9) ustala się strefę W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu, w obrębie której dopuszcza się inwestowanie pod warunkami określonymi w przepisach dotyczących ochrony zabytków;
- 10) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego niezgodnego z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem:
 - a) zapleczy budowy związanej z realizacją inwestycji dla innych działek budowlanych,
 - b) zastosowania rozwiązań przejściowych związanych z realizacją planu np. placów manewrowych, bocznic kolejowych,
 - c) rozwiązań dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych planu,
 - d) infrastruktury telekomunikacyjnej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów gruntu wynikających z potrzeb:
 - a) istniejącego zagospodarowania tymczasowego,
 - b) nowego zagospodarowania tymczasowego,
 - c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) placów i dojazdów urządzonych jako zagospodarowanie tymczasowe nie uznaje się za dostęp do drogi publicznej dla terenów przyległych;
- 3) zakazuje się wydzielania działek po obrysie budynków;
- 4) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu;
- 5) dopuszcza się scalenie działek położonych w obszarze jednego terenu elementarnego w celu zwiększenia ich powierzchni lub umożliwienia dokonania nowego podziału zgodnego z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 6) określone w ustaleniach szczegółowych zasady parcelacji nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych dla inżynierskich urządzeń sieciowych, obiektów inżynierskich, infrastruktury telekomunikacyjnej, urządzeń technologicznych, dróg wewnętrznych i bocznic kolejowych.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych, połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniać będą ulice:
 - a) ulica D.W.4010.KD.G - połączenie z Autostradą A6 przez węzeł „Tczewska” położony poza granicami planu, przylegający do północno-zachodniego narożnika obszaru planu, wylot z miasta w kierunku północnym, powiązanie z międzyodrzem i lewobrzeżną częścią miasta;
 - b) ciąg ulic: D.W.4010.KD.G i D.W.4011.KD.Z (tzw. Trasa Nowoprzeszczenna) - połączenie z osiedłami Dzielnicy Prawobrzeże, wylot z miasta w kierunku zachodnim i północnym;
- 3) zakazuje się obsługi komunikacyjnej z terenu Autostrady A6 położonej bezpośrednio za zachodnią granicą planu;
- 4) realizację każdego nowego obiektu budowlanego warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, obliczoną na podstawie podanych w ustaleniach szczegółowych wskaźników zapotrzebowania na miejsca postojowe; potrzeby parkingowe należy ustalać dla poszczególnych działek budowlanych stosownie do ich przeznaczenia i sposobu zabudowy;
- 5) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą oblicza się na podstawie wskaźników zapotrzebowania na miejsca postojowe podanych w ustaleniach szczegółowych;
- 6) wymogi określone w pkt 4 i 5 nie obowiązują w przypadku:
 - a) budowy, przebudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego, także tymczasowego wywołującego potrzeby parkingowe do 3 miejsc postojowych,
 - b) obiektów lub terenów wywołujących potrzeby parkingowe do 1 miejsca postojowego;
- 7) realizację każdego nowego obiektu budowlanego oraz rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla rowerów, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia;

- 8) w przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie przedsięwzięcia dopuszcza się ich lokalizację w granicach pasa drogowego na chodniku pod warunkiem nie powodowania ograniczeń w ruchu pieszych;
- 9) do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla rowerów przyjmuje się wskaźniki liczby miejsc postojowych podanych w ustaleniach szczegółowych;
- 10) pokazane na rysunku planu przebiegi ścieżek rowerowych są przebiegami przybliżonymi chyba, że będą uściślone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
- 11) oprócz przebiegów ścieżek rowerowych wskazanych na rysunku planu dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych w granicach innych terenów elementarnych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) linie rozgraniczające ulic oraz wydzieleń wewnętrznych oznaczonych na rysunku symbolem IT wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu, z zastrzeżeniem pkt 16;
- 2) drogi wewnętrzne wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego - poza terenami wymienionymi w pkt 1 - wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu do obsługi danego terenu elementarnego, z zastrzeżeniem pkt 16;
- 3) zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 16, lokalizacji nowych inżynieryjnych obiektów budowlanych nie związanych z funkcją autostrady w odległości do 50,0 m od skrajnej zewnętrznej krawędzi jezdni autostrady, przy czym zakaz nie dotyczy:
 - a) przebudowy, rozbudowy, remontu i likwidacji istniejących,
 - b) realizacji odcinka nowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV oznaczonego na rysunku planu;
- 4) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i nowej sieci wodociągowej zasilanej z sieci wodociągowej Ø 180 - 250 mm poza obszarem planu na terenie osiedla Wielgowo. Dopuszcza się zasilanie w wodę z lokalnego ujęcia wody i hydroforni istniejących użytkowników do czasu podłączenia do sieci wodociągowej;
- 5) system wodociągowy należy realizować:
 - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
 - b) z uwzględnieniem zapewnienia wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych;
- 6) odprowadzanie ścieków sanitarnych systemem grawitacyjno - tłocznej kanalizacji sanitarnej do nowej głównej przepompowni ścieków na terenie Wielgowo - Sławociesza i dalej przetłoczenie do kolektora „F” przy ulicy Kurzej lub poprzez istniejącą przepompownię ścieków „Tartaczna” do kolektora „F” i dalej do oczyszczalni ścieków „Zdroje”. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych z terenów: D.W.4004.P,U,E, D.W.4018.U, D.W.4019.U do indywidualnych i lokalnych zbiorników bezodpływowych;
- 7) odprowadzanie wód opadowych kanalizacją deszczową po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych do cieków Chełszcząca i Żołnierska Struga. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z terenów: D.W.4004.P,U,E, D.W.4018.U, D.W.4019.U do indywidualnych i lokalnych zbiorników umożliwiających gromadzenie wód opadowych;
- 8) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i nowej sieci gazowej średniego ciśnienia zasilanej z magistrali gazowej Ø 315 mm poza obszarem planu (osiedle Wielgowo);
- 9) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych i lokalnych źródeł energii wykorzystujących: niskoemisyjne instalacje grzewcze na paliwo stałe, gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe itp. o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska lub w dostosowaniu do warunków geologicznych zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego;
- 10) dopuszcza się budowę kogeneracyjnych lokalnych źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną;
- 11) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i nowych elektroenergetycznych linii napowietrznych i kablowych 15 kV i 0,4 kV poprzez istniejące i nowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
- 12) napowietrzna sieć elektroenergetyczna 15 kV, w obszarze planu, przewidziana częściowo do likwidacji i budowy jako sieć kablowa w nowej lokalizacji;
- 13) nowa elektroenergetyczna stacja zasilająca wysokiego napięcia 110/15 kV zasilana linią elektroenergetyczną 110 kV;
- 14) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczona na rysunku planu;

- 15) nowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczona na rysunku planu;
- 16) dopuszcza się realizację sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi; wszystkie nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w planie nie dotyczą sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 17) obsługa telekomunikacyjna z istniejącej i nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji: sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną;
- 18) ustala się czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach zlokalizowanych na poszczególnych posesjach a następnie wywożenia ich na składowisko odpadów stałych, sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki;
- 19) nowe i istniejące do przebudowy sieci inżynieryjne należy prowadzić jako podziemne, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 20) dopuszcza się lokalizację inżynieryjnych urządzeń sieciowych obsługujących ustalone w planie funkcje;
- 21) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa 25 mm, sieć wodociągowa 90 mm, kanalizacja sanitarna 0,20 m, kanalizacja deszczowa 0,30 m;
- 22) dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury technicznej poprzez zmianę przekrojów, przebiegów i budowę nowej sieci na odcinku przebudowywanej infrastruktury w granicach wydzielonego terenu elementarnego, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 7. Teren elementarny D.W.4001.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna;
- 2) obszar gospodarki leśnej wykorzystywany zgodnie z jej potrzebami;
- 3) w granicach obszaru na terenie wydzielenia wewnętrznego 1.IT przeznaczenie terenu: pas techniczny dla przebiegu sieci inżynieryjnych, w granicach którego dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 6 pkt 3;

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu;
- 2) nakazuje się zachowanie roślinności leśnej oraz pielęgnację i ochronę lasu;

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urządzenia lasu oraz z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 3) części terenu objęte strefą W II oraz strefą W III ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczonymi na rysunku planu; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 8 i 9;
- 4) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 120 m n.p.m. - w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi i ograniczeniami dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych, określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Szczecin-Dąbie.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działki dla przebiegu sieci inżynieryjnych.

5. Ustalenia komunikacyjne:

obsługę terenu realizuje się od ulicy D.W.4012.KD.L.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) dopuszcza się w obszarze korytarza technicznego 1.IT przebudowę, rozbudowę, i remont napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczoną na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę i remont napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV;

- 3) nowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, w granicach korytarza technicznego 1.IT, zasilająca nową elektroenergetyczną stację zasilającą wysokiego napięcia 110/15 kV.

§ 8. Teren elementarny D.W.4002.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna;
- 2) obszar gospodarki leśnej wykorzystywany zgodnie z jej potrzebami;

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu;
- 2) nakazuje się zachowanie roślinności leśnej oraz pielęgnację i ochronę lasu.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urządzenia lasu oraz z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 3) części terenu objęte strefą W II oraz strefą W III ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczonymi na rysunku planu; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 8 i 9.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia komunikacyjne:

obsługę terenu realizuje się od ulic: D.W.4011.KD.Z, D.W.4012.KD.L, D.W.4015.KD.L.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont studni wierconej;
- 2) dopuszcza się przebudowę i remont napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV.

§ 9. Teren elementarny D.W.4003.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: elektroenergetyczna stacja zasilająca wysokiego napięcia 110/15 kV; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 25% powierzchni działki.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 70%;
- 3) wysokość zabudowy kubaturowej zgodnie z wymogami technologicznymi;
- 4) nie ogranicza się wysokości wolno stojących masztów oraz obiektów i urządzeń technicznych, w tym zespołów antenowych na dachach budynków.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z przeznaczeniem terenu określonym w pkt 1.

5. Ustalenia komunikacyjne:

obsługę terenu realizuje się od ulicy D.W.4014.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) nowa elektroenergetyczna stacja zasilająca wysokiego napięcia 110/15 kV zasilana linią elektroenergetyczną 110 kV;
- 2) zaopatrzenie w wodę, oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o nowe sieci uzbrojenia w terenie D.W.4014.KD.D.

§ 10. Teren elementarny D.W.4004.P,U,E**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: obiekty produkcyjne, składy, magazyny, obiekty usługowe, bazy transportowe, stacje transformatorowe;
- 2) na obszarze wydzielienia wewnętrznego 1.KKW oznaczonego na rysunku planu, ustala się przeznaczenie terenu: wewnętrzna komunikacja kolejowa z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) na obszarze wydzielienia wewnętrznego 1.KKW dopuszcza się:
 - a) przebudowę układu bocznic - w tym częściową likwidację bocznic,
 - b) zabudowę zgodną z przeznaczeniem określonym w pkt 1, w dostosowaniu do wymagań funkcjonowania systemu bocznic;
- 4) dopuszcza się usługi m.in. w zakresie:
 - a) logistyki, transportu, utrzymania ruchu, telekomunikacji,
 - b) administracji,
 - c) działalności socjalnej towarzyszącej głównej funkcji terenu,
 - d) handlu detalicznego i hurtowego,
 - e) rzemiosła;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m²;

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) część terenu objęta Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego:
 - a) na terenie wydzielienia wewnętrznego 1.KKW: 0% powierzchni działki budowlanej,
 - b) w granicach Systemu Zieleni Miejskiej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) poza granicami Systemu Zieleni Miejskiej i poza terenem wydzielienia wewnętrznego 1.KKW: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu z wyjątkiem:
 - a) cięć sanitarnych,
 - b) niezbędnej wycinki drzew kolidujących z rozbudową istniejących i usytuowaniem nowych obiektów budowlanych oraz urządzeń technicznych, instalacji inżynierskich, komunikacji wewnętrznej drogowej lub kolejowej;
- 4) w nasadzeniach zieleni stosuje się rodzime gatunki drzew i krzewów, typowe dla Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”;
- 5) wzdłuż istniejących otwartych rowów melioracyjnych oraz w pasach terenu 1,5 m od granic rowów; obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem obiektów hydrotechnicznych,
 - b) zakaz przegradzania i kanalizacji,
 - c) zachowanie dostępu w celu konserwacji,
 - d) zakaz nasadzeń drzew i krzewów.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 3) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 120 m n.p.m. - w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi i ograniczeniami dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych, określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Szczecin-Dąbie;
- 4) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej:
 - a) 50% w granicach Systemu Zieleni Miejskiej,
 - b) 65% poza granicami Systemu Zieleni Miejskiej,
- 6) dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych bezpośrednio na granicy z terenem D.W.4005.P,U,E.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługę terenu realizuje się od ulic: D.W.4012.KD.L, D.W.4013.KD.D, D.W.4014.KD.D;
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb parkingowych:
 - a) zakłady produkcyjne: 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - b) place składowe, magazyny: 1 miejsce postojowe / 2 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - c) rzemiosło: 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - d) sklepy: 1 miejsce postojowe / 30 m² powierzchni sprzedaży,
 - e) biura: 1 miejsce postojowe / 30 m² powierzchni użytkowej,
 - f) usługi różne: 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe dla rowerów do obliczania potrzeb parkingowych:
 - a) zakłady produkcyjne: 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - b) place składowe, magazyny: 1 miejsce postojowe / 4 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - c) rzemiosło: 1 miejsce postojowe / 20 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - d) sklepy: nie określa się,
 - e) biura: 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) usługi różne: 1 miejsce postojowe / 250 m² powierzchni użytkowej,
- 4) do powierzchni użytkowej, w przypadku obliczeń zapotrzebowania miejsc postojowych, nie zalicza się: powierzchni garaży i urządzeń technicznych, magazynów, archiwów, itp.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.W.4012.KD.L, D.W.4013.KD.D, D.W.4014.KD.D;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV lub jej likwidację i budowę jako sieć kablowa w terenach: D.W.4013.KD.D, D.W.4004.P,U,E;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią napowietrzną 15 kV;
- 5) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanej z elektroenergetycznej sieci 15 kV;
- 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont otwartego zbiornika wody przeciwpożarowego;
- 7) nowa sieć elektroenergetyczna 15 kV.

§ 11. Teren elementarny D.W.4005.P,U,E

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: obiekty produkcyjne, składy, magazyny, obiekty usługowe, bazy transportowe, stacje transformatorowe;
- 2) na obszarze wydzielenia wewnętrznego 1.KKW oznaczonego na rysunku planu, ustala się przeznaczenie terenu: wewnętrzna komunikacja kolejowa z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) na obszarze wydzielenia wewnętrznego 1.KKW dopuszcza się:
 - a) przebudowę układu bocznic - w tym częściową likwidację bocznic,
 - b) zabudowę zgodną z przeznaczeniem określonym w pkt 1, w dostosowaniu do wymagań funkcjonowania systemu bocznic;
- 4) dopuszcza się usługi m.in. w zakresie:
 - a) logistyki, transportu, utrzymania ruchu, telekomunikacji;
 - b) administracji,
 - c) działalności socjalnej towarzyszącej głównej funkcji terenu,
 - d) handlu detalicznego i hurtowego,
 - e) rzemiosła;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m²;

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego:
 - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego 1.KKW: 0% powierzchni działki budowlanej,

- b) poza terenem wydzielienia wewnętrznego 1.KKW: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 2) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu z wyjątkiem:
 - a) cięć sanitarnych,
 - b) niezbędnej wycinki drzew kolidujących z rozbudową istniejących i usytuowaniem nowych obiektów budowlanych oraz urządzeń technicznych, instalacji inżynieryjnych, komunikacji wewnętrznej drogowej lub kolejowej;
- 3) w nasadzeniach zieleni stosuje się rodzime gatunki drzew i krzewów, typowe dla Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”;
- 4) wzdłuż istniejących otwartych rowów melioracyjnych oraz w pasach terenu 1,5 m od granic rowów; obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem obiektów hydrotechnicznych,
 - b) zakaz przegradzania i kanalizacji,
 - c) zachowanie dostępu w celu konserwacji,
 - d) zakaz nasadzeń drzew i krzewów.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 3) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 120,0 m n.p.m.;
- 4) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 65% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych bezpośrednio na granicy z terenem D.W.4004.P,U,E.
- 7) dopuszcza się nowe zagospodarowanie tymczasowe zgodne z funkcją terenu określoną w ust. 1 lub uprawy rolne, ogrodnicze.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 5000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługę terenu realizuje się od ulic: D.W.4012.KD.L, D.W.4016.KD.D;
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb parkingowych:
 - a) zakłady produkcyjne: 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - b) place składowe, magazyny: 1 miejsce postojowe / 2 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - c) rzemiosło: 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - d) sklepy: 1 miejsce postojowe / 30 m² powierzchni sprzedaży;
 - e) biura: 1 miejsce postojowe / 30 m² powierzchni użytkowej;
 - f) usługi różne: 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe dla rowerów do obliczania potrzeb parkingowych:
 - a) zakłady produkcyjne: 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - b) place składowe, magazyny: 1 miejsce postojowe / 4 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - c) rzemiosło: 1 miejsce postojowe / 20 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - d) sklepy: nie określa się,
 - e) biura: 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) usługi różne: 1 miejsce postojowe / 250 m² powierzchni użytkowej;
- 4) do powierzchni użytkowej, w przypadku obliczeń zapotrzebowania miejsc postojowych, nie zalicza się: powierzchni garaży i urządzeń technicznych, magazynów, archiwów, itp.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.W.4012.KD.L, D.W.4016.KD.D;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, elektroenergetycznej;
- 3) nowa przepompownia ścieków sanitarnych;
- 4) nowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV zasilane linią kablową 15 kV.

§ 12. Teren elementarny D.W.4006.P,U,WS,E**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: obiekty produkcyjne, składy, magazyny, obiekty usługowe, wody powierzchniowe śródlądowe ciek „Żołnierska Struga”, stacje transformatorowe;
- 2) dopuszcza się usługi m.in. w zakresie:
 - a) logistyki, transportu, utrzymania ruchu, telekomunikacji;
 - b) administracji,
 - c) działalności socjalnej towarzyszącej głównej funkcji terenu,
 - d) handlu detalicznego i hurtowego,
 - e) rzemiosła;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu z wyjątkiem:
 - a) cięć sanitarnych,
 - b) niezbędnej wycinki drzew kolidujących z rozbudową istniejących i usytuowaniem nowych obiektów budowlanych oraz urządzeń technicznych, instalacji inżynierskich i komunikacji wewnętrznej;
- 3) w nasadzeniach zieleni stosuje się rodzime gatunki drzew i krzewów, typowe dla Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”;
- 4) wzdłuż cieku „Żołnierska Struga” oraz w pasie terenu o szerokości 5,0 m od jego północnej granicy obowiązują:
 - a) zakaz zabudowy (kanalizacji) cieku i lokalizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem obiektów hydrotechnicznych, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 5,
 - b) zakaz umacniania brzegów cieku i zmiany jego naturalnego koryta, z wyjątkiem prac związanych z realizacją ulicy D.W.4012.KD.L,
 - c) zakaz nasadzeń drzew i krzewów,
 - d) zachowanie drożności ciągu ekologicznego,
 - e) działań prowadzących do pogorszenia warunków wodnych oraz zanieczyszczania cieku,
 - f) zachowanie dostępu w celu konserwacji.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 3) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 65% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dopuszcza się realizację kładek nad ciek „Żołnierska Struga”, umożliwiających piesze połączenie terenów po obu stronach cieku pod warunkiem nie naruszenia koryta cieku;
- 6) dopuszcza się nowe zagospodarowanie tymczasowe zgodne z funkcją terenu określoną w ust. 1 lub uprawy rolne, ogrodnicze.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 4800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługę terenu realizuje się od ulic: D.W.4012.KD.L i D.W.4015.KD.L;
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb parkingowych:
 - a) zakłady produkcyjne: 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - b) place składowe, magazyny: 1 miejsce postojowe / 2 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - c) rzemiosło: 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - d) sklepy: 1 miejsce postojowe / 30 m² powierzchni sprzedaży,
 - e) biura: 1 miejsce postojowe / 30 m² powierzchni użytkowej,
 - f) usługi różne: 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej;

- 3) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe dla rowerów do obliczania potrzeb parkingowych:
 - a) zakłady produkcyjne: 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - b) place składowe, magazyny: 1 miejsce postojowe / 4 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - c) rzemiosło: 1 miejsce postojowe / 20 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - d) sklepy: nie określa się,
 - e) biura: 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) usługi różne: 1 miejsce postojowe / 250 m² powierzchni użytkowej;
- 4) do powierzchni użytkowej, w przypadku obliczeń zapotrzebowania miejsc postojowych, nie zalicza się: powierzchni garaży i urządzeń technicznych, magazynów, archiwów, itp.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.W.4012.KD.L, D.W.4015.KD.L;
- 2) odprowadzanie wód deszczowych do cieku po podczyszczeniu;
- 3) likwidacja napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV i budowa sieci kablowej w terenach: D.W.4012.KD.L, D.W.4015.KD.L. Do czasu likwidacji sieci dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę i remont oraz budowę w nowej lokalizacji;
- 4) nowa przepompownia ścieków sanitarnych;
- 5) nowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV zasilane linią kablową 15 kV.

§ 13. Teren elementarny D.W.4007.U,E

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: obiekty usługowe, stacje transformatorowe;
- 2) w granicach obszaru na terenie oznaczonym symbolem 1.IT pas techniczny dla przebiegu sieci inżynierskich;
- 3) w granicach obszaru na terenie oznaczonym symbolem 1.IT dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m²;

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach terenu elementarnego: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 2) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu z wyjątkiem:
 - a) cięć sanitarnych,
 - b) niezbędnej wycinki drzew kolidujących z rozbudową istniejących i usytuowaniem nowych obiektów budowlanych oraz urządzeń technicznych, instalacji inżynierskich i komunikacji wewnętrznej;
- 3) w nasadzeniach zieleni stosuje się rodzime gatunki drzew i krzewów, typowe dla Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”;
- 4) wzdłuż istniejących rowów melioracyjnych przebiegających poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem obiektów hydrotechnicznych, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 5,
 - b) zachowanie drożności ciągów ekologicznych,
 - c) zakaz przegradzania i kanalizacji, z zastrzeżeniem pkt 5,
 - d) zachowanie dostępu w celu konserwacji w pasie terenu o szerokości co najmniej 1,5 m od granicy rowu,
 - e) zakaz nasadzeń drzew i krzewów;
- 5) dopuszcza się zmianę i regulację przebiegu odcinka rowu przylegającego do dróg: D.W.4016.KD.D i D.W.4012.KD.L w celu umożliwienia przepływu wód do cieku „Żołnierska Struga”.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 3) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 65% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dopuszcza się realizację kładek ponad rowami melioracyjnymi, umożliwiające połączenie terenu z drogami D.W.4012.KD.L, D.W.4016.KD.D pod warunkiem umożliwienia przepływu wód;

- 6) dopuszcza się nowe zagospodarowanie tymczasowe zgodne z funkcją terenu określoną w ust. 1 lub uprawy rolne, ogrodnicze.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 5000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulic D.W.4012.KD.L, D.W.4016.KD.D: zawarty w przedziale od 60° do 90°;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek dla inżynierskich urządzeń sieciowych.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługę terenu realizuje się od ulic: D.W.4012.KD.L, D.W.4015.KD.L, D.W.4016.KD.D;
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb parkingowych:
 - a) rzemiosło usługowe: 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - b) biura: 1 miejsce postojowe / 30 m² powierzchni użytkowej,
 - c) usługi różne: 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) sklepy: 1 miejsce postojowe / 30 m² powierzchni sprzedaży;
- 3) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe dla rowerów do obliczania potrzeb parkingowych:
 - a) rzemiosło usługowe: nie określa się,
 - b) biura: 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) usługi różne: 1 miejsce postojowe / 250 m² powierzchni użytkowej,
 - d) sklepy: nie określa się;
- 4) do powierzchni użytkowej, w przypadku obliczeń zapotrzebowania miejsc postojowych, nie zalicza się: powierzchni garaży i urządzeń technicznych, magazynów, archiwów, itp.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.W.4012.KD.L, D.W.4015.KD.L, D.W.4016.KD.D;
- 2) odprowadzanie wód deszczowych do cieku po podczyszczeniu;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: elektroenergetycznej;
- 4) likwidacja napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV i budowa sieci kablowej w terenach: D.W.4007.U,E, D.W.4012.KD.L, D.W.4015.KD.L. Do czasu likwidacji sieci dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę, remont oraz budowę w nowej lokalizacji;
- 5) na terenie oznaczonym symbolem 1.IT ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej oraz kanalizacyjnej sanitarnej i rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych;
- 6) nowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV zasilane linią kablową 15 kV.

§ 14. Teren elementarny D.W.4008.KS

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 10% terenu elementarnego;

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

- 1) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu za wyjątkiem zagospodarowania zielenią niską;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 3) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 9.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się podziałów nie związanych z funkcją terenu;
- 2) parking ogólnodostępny, dopuszcza się sezonowo dostęp publiczny terenu (parking strzeżony).

5. Ustalenia komunikacyjne:

obsługę terenu realizuje się od ulicy D.W.4015.KD.L.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej po podczyszczeniu.

§ 15. Teren elementarny D.W.4009.WS

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe - ciek „Żołnierska Struga”.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 90% działki;
- 2) wzdłuż cieku „Żołnierska Struga” obowiązuje:
 - a) utrzymanie naturalnych walorów cieku,
 - b) poprawa stanu czystości wód w celu umożliwienia rozrostu gatunków roślin wodnych i nadbrzeżnych,
- 3) wzdłuż cieku „Żołnierska Struga” zakazuje się:
 - a) umacniania brzegów cieku i zmiany jego naturalnego koryta z wyjątkiem prac związanych z realizacją ulicy D.W.4012.KD.L,
 - b) przegradzania cieku, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
 - c) przerwania drożności ciągu ekologicznego,
 - d) kanalizacji cieku.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 2) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 3) dopuszcza się realizację kładek nad ciekiem, umożliwiających piesze połączenie terenów po obu jego stronach, pod warunkiem nie naruszenia koryta cieku.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

obsługę terenu realizuje się od ulicy D.W.4012.KD.L.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

odprowadzanie wód deszczowych do cieku po podczyszczeniu.

§ 16. Teren elementarny D.W.4010.KD.G

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica główna.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

ustala się ścieżkę rowerową o przybliżonym przebiegu oznaczonym na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 37,7 m do 47,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obowiązuje przekrój: minimum - jedna jezdnia o czterech pasach ruchu, od strony południowej chodnik i dwukierunkowa ścieżka rowerowa;
- 2) przebieg ścieżki rowerowej - poza jezdnią ulicy;

- 3) skrzyżowanie z autostradą A6 przebiegającą poza granicami planu: w drugim poziomie, bez kolizji na kierunku głównym autostrady;
- 4) zakazuje się bezpośredniej obsługi terenów otaczających.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

nowa sieć elektroenergetyczna.

§ 17. Teren elementarny D.W.4011.KD.Z

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica zbiorcza.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

ustala się ścieżkę rowerową o przybliżonym przebiegu oznaczonym na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 34,8 m do 37,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obowiązuje przekrój: minimum - jedna jezdnia o czterech pasach ruchu, od strony południowej chodnik i dwukierunkowa ścieżka rowerowa;
- 2) przebieg ścieżki rowerowej - poza jezdnią ulicy.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej.

§ 18. Teren elementarny D.W.4012.KD.L

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) ustala się ścieżkę rowerową o przybliżonym przebiegu oznaczonym na rysunku planu.
- 2) części terenu objęte strefą W II oraz strefą W III ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczonymi na rysunku planu; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 8 i 9;

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 14,8 m do 22,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obowiązuje przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik i dwukierunkowa ścieżka rowerowa;
- 2) przebieg ścieżki rowerowej - poza jezdnią ulicy.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieć wodociągowa i elektroenergetyczna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowej sieci w terenie elementarnym;
- 2) napowietrzna sieć elektroenergetyczna 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 3) napowietrzna sieć elektroenergetyczna 15 kV - do likwidacji i budowy sieci kablowej w nowej lokalizacji;

- 4) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, kanalizacyjnej sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych.

§ 19. Teren elementarny D.W.4013.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

ulica zakończona placem do zawracania.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 28,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna oraz kanalizacja sanitarne – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) zbiornik bezodpływowy ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji do czasu budowy kanalizacji sanitarnej;
- 3) słup elektroenergetyczny - do likwidacji;
- 4) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, oraz kanalizacyjnej sanitarnej i deszczowej.

§ 20. Teren elementarny D.W.4014.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

ulica zakończona placem do zawracania.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 17,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, oraz kanalizacyjnej sanitarnej i deszczowej.

§ 21. Teren elementarny D.W.4015.KD.L

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) ustala się ścieżkę rowerową o przybliżonym przebiegu oznaczonym na rysunku planu;
- 2) części terenu objęte strefą W II oraz strefą W III ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczonymi na rysunku planu; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 8 i 9;

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 14,8 m do 29,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obowiązuje przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik i dwukierunkowa ścieżka rowerowa;
- 2) przebieg ścieżki rowerowej - poza jezdnią ulicy.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) likwidacja napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV i budowa sieci kablowej w nowej lokalizacji;
- 2) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, oraz kanalizacyjnej sanitarnej i deszczowej.

§ 22. Teren elementarny D.W.4016.KD.D**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

ulica zakończona placem do zawracania.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 20,0 m do 26,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, kanalizacyjnej sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych.

§ 23. Teren elementarny D.W.4017.ZI**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń izolacyjna (osłonowa) wzdłuż cieku Chęlszcząca;
- 2) w granicach obszaru na terenie oznaczonym symbolem 1.IT przeznaczenie terenu: pas techniczny dla przebiegu sieci inżynierskich;
- 3) w granicach obszaru na terenie oznaczonym symbolem 1.IT dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakaz wprowadzenia zieleni wielopiętrowej o charakterze osłonowym, z preferencją gatunków rodzimych, tworzonej przez zespół drzew i zakrzewień, z wyjątkiem pasa gruntu o szerokości 5,0 m bezpośrednio przylegającego do cieku Chęlszcząca oraz poza terenami wydzieleń wewnętrznych oznaczonych symbolem 1.IT;
- 2) skład gatunkowy zieleni izolacyjnej zgodny z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy tymczasowej;
- 2) dopuszcza się kontynuację istniejącego sposobu wykorzystania terenu, do czasu realizacji zieleni izolacyjnej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się podziałów terenu, ustalenie nie dotyczy wydzielenia działek pod inżynieryjne urządzenia sieciowe.

5. Ustalenia komunikacyjne:

obsługę terenu realizuje się od ulic: D.W.4012.KD.L, D.W.4015.KD.L, D.W.4016.KD.D poprzez tereny: D.W.4007.U,WS,E i D.W.4018.U.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) na terenie oznaczonym symbolem 1.IT ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej oraz kanalizacyjnej sanitarnej i rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych;
- 2) likwidacja napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV i budowa sieci kablowej w terenach: D.W.4007.U,WS, D.W.4011.KD.Z, D.W.4012.KD.L, D.W.4015.KD.L. Do czasu likwidacji sieci dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę, remont oraz budowę w nowej lokalizacji;
- 3) nowa sieć elektroenergetyczna 15 kV w korytarzu technicznym.

§ 24. Teren elementarny D.W.4018.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: obiekty usługowe;
- 2) dopuszcza się lokalizację mieszkań funkcyjnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 50% powierzchni działki;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu;
- 3) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu z wyjątkiem:
 - a) cięć sanitarnych,
 - b) niezbędnej wycinki drzew kolidujących z rozbudową istniejących i usytuowaniem nowych obiektów budowlanych oraz urządzeń technicznych, instalacji inżynieryjnych i komunikacji wewnętrznej;
- 4) w nasadzeniach zieleni stosuje się rodzime gatunki drzew i krzewów, typowe dla Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 3) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej;
- 5) udział powierzchni użytkowej mieszkania funkcyjnego nie może przekraczać 50% całkowitej powierzchni użytkowej obiektu usługowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługę terenu realizuje się od ulicy D.W.4015.KD.L;

- 2) dopuszcza się lokalizację jednego zjazdu na teren z ulicy D.W.4011.KD.Z;
- 3) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb parkingowych:
 - a) hotele, pensjonaty: 1 miejsce postojowe / 2 łóżka;
 - b) motele: 1 miejsce postojowe / 1 pokój;
 - c) restauracje, kawiarnie, inne obiekty gastronomiczne: 1 miejsce postojowe / 3 miejsca konsumpcyjne,
 - d) rzemiosło usługowe: 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - e) biura: 3 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) usługi różne: 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe dla rowerów do obliczania potrzeb parkingowych:
 - a) hotele, pensjonaty: 1 miejsce postojowe / 50 łóżek,
 - b) motele: nie określa się,
 - c) restauracje, kawiarnie, inne obiekty gastronomiczne: nie określa się,
 - d) rzemiosło usługowe: nie określa się,
 - e) biura: 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) usługi różne: 1 miejsce postojowe / 250 m² powierzchni użytkowej;
- 5) do powierzchni użytkowej, w przypadku obliczeń zapotrzebowania miejsc postojowych, nie zalicza się: powierzchni garaży i urządzeń technicznych, magazynów, archiwów, itp.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.W.4011.KD.Z, D.W.4015.KD.L;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

§ 25. Teren elementarny D.W.4019.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: obiekty usługowe.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 25% powierzchni działki;
- 2) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu z wyjątkiem:
 - a) cięć sanitarnych,
 - b) niezbędnej wycinki drzew kolidujących z rozbudową istniejących i usytuowaniem nowych obiektów budowlanych oraz urządzeń technicznych, instalacji inżynierskich i komunikacji wewnętrznej;
- 3) w nasadzeniach zieleni stosuje się rodzime gatunki drzew i krzewów, typowe dla Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 3) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 65% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dopuszcza się nowe zagospodarowanie tymczasowe w postaci parkingu dla samochodów osobowych;
- 6) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 9.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się podziałów terenu, ustalenie nie dotyczy wydzielenia działek pod inżynierskie urządzenia sieciowe.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługę terenu realizuje się od ulicy D.W.4015.KD.L;
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb parkingowych:
 - a) restauracje, kawiarnie, inne obiekty gastronomiczne: 1 miejsce postojowe / 3 miejsca konsumpcyjne,
 - b) usługi różne: 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej;

- 3) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe dla rowerów do obliczania potrzeb parkingowych:
 - a) restauracje, kawiarnie, inne obiekty gastronomiczne: nie określa się,
 - b) usługi różne: 1 miejsce postojowe / 250 m² powierzchni użytkowej;
- 4) do powierzchni użytkowej, w przypadku obliczeń zapotrzebowania miejsc postojowych, nie zalicza się: powierzchni garaży i urządzeń technicznych, magazynów, archiwów, itp.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o nowe sieci uzbrojenia w terenie D.W.4015.KD.L;
- 2) napowietrzna sieć elektroenergetyczna 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 3) napowietrzna sieć elektroenergetyczna 15 kV - do likwidacji i budowy sieci kablowej w terenach: D.W.4019.U, D.W.4012.KD.L, D.W.4015.KD.L;
- 4) nowa sieć elektroenergetyczna 15 kV;
- 5) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

§ 26. Teren elementarny D.W.4020.WS

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe - ciek „Żołnierska Struga”.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 90% terenu;
- 2) wzdłuż cieku „Żołnierska Struga” obowiązuje:
 - a) utrzymanie naturalnych walorów cieku,
 - b) poprawa stanu czystości wód w celu umożliwienia rozrostu gatunków roślin wodnych i nadbrzeżnych;
- 3) wzdłuż cieku „Żołnierska Struga” zakazuje się:
 - a) umacniania brzegów cieku i zmiany jego naturalnego koryta, z wyjątkiem prac związanych z realizacją ulicy D.W.4014.KD.D,
 - b) przegradzania cieku, z wyjątkiem przeprowadzenia sieci inżynierskich, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3,
 - c) przerwania drożności ciągu ekologicznego,
 - d) kanalizacji cieku.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 2) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 3) dopuszcza się realizację kładek nad ciekim, umożliwiających piesze lub technologiczne połączenie terenów po obu stronach cieku pod warunkiem nie naruszenia koryta cieku.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

obsługę terenu realizuje się od ulicy D.W.4014.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) odprowadzanie wód deszczowych do cieku po podczyszczeniu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonej na rysunku planu;
- 4) nowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;
- 5) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 27. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0% dla wszystkich terenów objętych niniejszym planem.

§ 28. Grunty leśne posiadają zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne:

Decyzja Ministra Środowiska znak ZS-W-2120-119-2/2010 z dnia 11 października 2010 r. w sprawie wyrażenia zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne pod rozbudowę układu drogowego oraz budowę linii energetycznej.

§ 29. Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą traci moc;

- 1) zmiana D.33 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego uchwalona uchwałą Nr XLIII/543/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 23 lutego 1998 r. w sprawie II edycji zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnicy Prawobrzeże (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego Nr 10, poz. 61).
- 2) zmiana K.74 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina uchwalona uchwałą Nr XVI/562/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 22 listopada 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego z dnia 25 lutego 2000 r. Nr 10, poz. 104).

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

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

Przewodniczący Rady

Bazyli Baran

Załącznik nr 1
do uchwały Nr LII/1373/10
Rady Miasta Szczecin
z dnia 25 października 2010 r.



do Uchwały Nr LIII/1373/10 Rady Miasta Szczecin z dn. 25 października 2010 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Wielgowo - Dunkowo" w Szczecinie wyszys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m Szczecin Uchwała Nr XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dn. 24 listopada 2008 r. z oznaczeniem granic obszaru objętego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Wielgowo - Dunkowo" w Szczecinie skala 1 : 10 000

[illegible]

Załącznik nr 3

do uchwały Nr LII/1373/10

Rady Miasta Szczecin

z dnia 25 października 2010 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wielgowo-Dunikowo” w Szczecinie

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

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

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

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

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

Lp.	Numer terenu elementarnego	Zapise w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
1	2	3
1	D.W.4005.P,U,E	Budowa przepompowni ścieków sanitarnych.
2	D.W.4006.P,U,WS,E	Budowa przepompowni ścieków sanitarnych.
3	D.W.4007.U,E	Budowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej.
4	D.W.4010.KD.G	Trasa Nowoprzestrzenna, ulica klasy technicznej głównej. Istniejąca ul. Tczewska w ciągu drogi powiatowej nr 5188Z. Docelowo - budowa drugiej jezdni, chodnika i ścieżki rowerowej.
5	D.W.4011.KD.Z	Trasa Nowoprzestrzenna, ulica klasy technicznej zbiorczej. Istniejąca ul. Tczewska w ciągu drogi powiatowej nr 5188Z. Budowa chodnika i ścieżki rowerowej. Budowa sieci wodociągowej.
6	D.W.4012.KD.L	Nowa ulica lokalna. Budowa chodnika wzdłuż istniejącej jezdni, budowa nowej ulicy, budowa ścieżki rowerowej. Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych.
7	D.W.4013.KD.D	Rozbiórka istniejącej jezdni. Budowa nowej ulicy dojazdowej. Budowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
8	D.W.4014.KD.D	Budowa nowej ulicy dojazdowej. Budowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
9	D.W.4015.KD.L	Budowa nowej ulicy lokalnej, budowa ścieżki rowerowej. Budowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

10	D.W.4016.KD.D	Budowa nowej ulicy dojazdowej. Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych.
11	D.W.4017.ZI	Budowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej.

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

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

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno - technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska t.j. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, zm. z 2008 r. Nr 111, poz. 708, Nr 138, poz. 865, Nr 154, poz. 958, Nr 171, poz. 1056, Nr 199, poz. 1227, Nr 223, poz. 1464, Nr 227, poz. 1505, zm. z 2009 r. Nr 19, poz. 100, Nr 20, poz. 106, Nr 57, poz. 780, Nr 79, poz. 666, Nr 130, poz. 1070, Nr 215, poz. 1664, zm. z 2010 r. Nr 21, poz. 104, Nr 28, poz. 145, Nr 76, poz. 489, Nr 119, poz. 804, Nr 152, poz. 1018 i poz. 1019), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, Nr 104, poz. 708, Nr 158, poz. 1123, Nr 170, poz. 1217, zm. z 2007 r. Nr 21, poz. 124, Nr 52, poz. 343, Nr 115, poz. 790, Nr 130, poz. 905, zm. z 2008 r. Nr 180, poz. 1112, Nr 227, poz. 1505, zm. z 2009 r. Nr 3, poz. 11, Nr 69, poz. 586, Nr 165, poz. 1316, Nr 215, poz. 1664, zm. z 2010 r. Nr 21, poz. 104, Nr 81, poz. 530).

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240, zm. z 2010 r. Nr 28, poz. 146, Nr 96, poz. 620, Nr 123, poz. 835, Nr 152, poz. 1020) przy czym:

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

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

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach elementarnych wskazanych w § 2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858, zm. z 2007 r. Nr 147, poz. 1033, zm. z 2009 r. Nr 18, poz. 97, zm. z 2010 r. Nr 47, poz. 278), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, ciepłowniczych objętych miejskim systemem ogrzewania i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 5 i 6 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, Nr 104, poz. 708, Nr 158, poz. 1123, Nr 170, poz. 1217, zm. z 2007 r. Nr 21, poz. 124, Nr 52, poz. 343, Nr 115, poz. 790, Nr 130, poz. 905, zm. z 2008 r. Nr 180, poz. 1112, Nr 227, poz. 1505, zm. z 2009 r. Nr 3, poz. 11, Nr 69, poz. 586, Nr 165, poz. 1316, Nr 215, poz. 1664, zm. z 2010 r. Nr 21, poz. 104, Nr 81, poz. 530).

Załącznik nr 4

do uchwały Nr LII/1373/10

Rady Miasta Szczecin

z dnia 25 października 2010 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wielgowo - Dunikowo” w Szczecinie

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

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

2154**UCHWAŁA NR LII/1374/10
RADY MIASTA SZCZECIN****z dnia 25 października 2010 r.****w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbie-Trzebusz”
w Szczecinie.**

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

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXIII/818/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 23 marca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbie - Trzebusz” w Szczecinie oraz zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (uchwała Nr XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dn. 24 listopada 2008 r.) uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dąbie - Trzebusz” w Szczecinie.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 506,11 ha z granicami o następującym przebiegu:

- 1) od strony północno - wschodniej - granice miasta (teren Puszczy Goleniowskiej w gminie Goleniów) i granica lasów państwowych;
- 2) od strony południowej - ulica Tczewska - Autostrada A6;
- 3) od strony południowo - zachodniej - linia kolejowa relacji Szczecin - Stargard Szczeciński i Szczecin - Świnoujście.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1: 2000.

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

1) D.D.6001.ZL,WS	- pow. 7,701 ha;	25) D.W.6025.U,E,WS	- pow. 12,164 ha;
2) D.D.6002.UT,WS,E	- pow. 18,037 ha;	26) D.W.6026.ZL,WS	- pow. 97,806 ha;
3) D.D.6003.ZL,WS	- pow. 68,509 ha;	27) D.D.6027.KPR	- pow. 0,438 ha;
4) D.D.6004.UT,WS	- pow. 1,976 ha;	28) D.D.6028.KPR	- pow. 0,288 ha;
5) D.D.6005.E	- pow. 0,003 ha;	29) D.D.6029.KS,E	- pow. 0,726 ha;
6) D.D.6006.ZL,WS	- pow. 96,864 ha;	30) D.W.6030.KD.A	- pow. 13,579 ha;
7) D.D.6007.U	- pow. 0,560 ha;	31) D.D.6031.KD.G	- pow. 8,245 ha;
8) D.D.6008.MW,U	- pow. 0,581 ha;	32) D.D.6032.KD.Z	- pow. 4,877 ha;
9) D.D.6009.MN,U	- pow. 0,142 ha;	33) D.D.6033.KD.L	- pow. 2,771 ha;
10) D.D.6010.MW,U	- pow. 1,328 ha;	34) D.W.6034.KD.L	- pow. 0,468 ha;
11) D.D.6011.U,P,S	- pow. 13,564 ha;	35) D.D.6035.KD.L	- pow. 1,927 ha;
12) D.D.6012.E	- pow. 0,016 ha;	36) D.D.6036.KD.D	- pow. 0,426 ha;
13) D.D.6013.ZL	- pow. 6,326 ha;	37) D.D.6037.KD.D	- pow. 1,740 ha;
14) D.D.6014.U,E,KSP	- pow. 1,896 ha;	38) D.D.6038.KD.D	- pow. 0,374 ha;
15) D.D.6015.U,WS	- pow. 4,639 ha;	39) D.D.6039.KD.D	- pow. 0,453 ha;
16) D.D.6016.MN,U,WS	- pow. 2,701 ha;	40) D.D.6040.KD.D	- pow. 0,945 ha;
17) D.D.6017.MW,MN,U,E	- pow. 2,210 ha;	41) D.W.6041.KD.D	- pow. 0,797 ha;
18) D.D.6018.U,P,S,WS	- pow. 23,073 ha;	42) D.D.6042.KD.D	- pow. 0,137 ha;
19) D.D.6019.U,P,S	- pow. 9,663 ha;	43) D.D.6043.KD.D	- pow. 0,318 ha;
20) D.D.6020.U,P,S,WS	- pow. 15,019 ha;	44) D.D.6044.E	- pow. 0,016 ha;
21) D.D.6021.U,P,S,E,WS	- pow. 16,605 ha;	45) D.D.6045.E	- pow. 0,015 ha;
22) D.D.6022.U,P,S,E,WS	- pow. 26,960 ha;	46) D.D.6046.KD.D	- pow. 1,021 ha;
23) D.D.6023.ZL,WS	- pow. 26,261 ha;	47) D.D.6047.U,P,S	- pow. 8,885 ha;
24) D.W.6024.U	- pow. 2,442 ha;	48) D.W.6048.ZL	- pow. 0,618 ha.

§ 2. Przedmiotem planu są tereny zabudowy produkcyjnej, usługowej, park technologiczny, magazyny i składy, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, tereny turystyki i rekreacji, zieleni leśnej oraz tereny komunikacji drogowej i infrastruktury technicznej. Regulacje planu obejmują pełną problematykę określoną w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbie-Trzebusz” w Szczecinie w skali 1:2000 stanowi Załącznik nr 1, składający się z arkuszy nr 1 i nr 2, będący integralną częścią uchwały.

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin w skali 1:10000 (uchwała Nr XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dn. 24 listopada 2008 r.) stanowi Załącznik nr 2, będący integralną częścią uchwały.

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

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

Rozdział 1

Zasady konstrukcji planu

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

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

- 1) litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy (dzielnica Prawobrzeże) - D;
- 2) litera oznaczająca osiedle Dąbie - D;
- 3) litera oznaczająca osiedle Wielgowo - Sławociesze - W;
- 3) liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu - 6;
- 4) liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego w planie: - 001, 002, ..., 048;
- 5) symbole przeznaczenia terenów użyte w planie oznaczają:
 - a) MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - b) MN,U,WS - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oraz wody śródlądowe powierzchniowe,
 - c) MW,U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - d) MW,MN,U,E - teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, usług i stacji transformatorowej,
 - e) U - teren zabudowy usługowej,
 - f) U,WS - teren zabudowy usługowej oraz wód powierzchniowych śródlądowych,
 - g) U,P,S - teren zabudowy usługowej, produkcyjnej, magazynów i składów,
 - h) U,P,S,WS - teren zabudowy usługowej, produkcyjnej, magazynów, składów oraz wody powierzchniowe śródlądowe,
 - i) U,P,S,E,WS - teren zabudowy usługowej, produkcyjnej, magazynów, składów, stacji transformatorowych oraz wody powierzchniowe śródlądowe,
 - j) U,E,WS - teren zabudowy usługowej, stacja transformatorowa oraz wody powierzchniowe śródlądowe,
 - k) U,E,KSP - teren zabudowy usługowej i stacja transformatorowa z dopuszczeniem lokalizacji stacji paliw,
 - l) UT,WS - teren usług turystyki oraz wód powierzchniowych śródlądowych,
 - m) UT,WS,E - teren usług turystyki, wód powierzchniowych śródlądowych oraz stacji transformatorowej,
 - m) KS,E - teren parkingu i stacji transformatorowej,
 - o) ZL - teren zieleni leśnej,
 - p) ZL,WS - teren zieleni leśnej i wód powierzchniowych śródlądowych,
 - r) E - teren stacji transformatorowej,
 - s) KPR - teren ciągu pieszo - rowerowego,
 - t) KD.A - teren drogi publicznej - autostrada,
 - u) KD.G - teren drogi publicznej - ulica główna,
 - w) KD.Z - teren drogi publicznej - ulica zbiorcza,
 - x) KD.L - teren drogi publicznej - ulica lokalna,
 - y) KD.D - teren drogi publicznej - ulica dojazdowa.

3. W obszarze terenów elementarnych występują wydzielenia wewnętrzne, dla których ustalono odrębne zasady zagospodarowania terenu.

4. Tereny wydzieleni wewnętrznych oznaczone są na rysunku planu oraz w tekście w sposób następujący:

- 1) 1,2 - liczby określające kolejny numer wydzielenia w terenie elementarnym,
- 2) IT - symbol literowy przeznaczenia terenu użyty w planie oznaczający pas techniczny dla przebiegu sieci inżynierskich,
- 3) U - symbol literowy przeznaczenia terenu użyty w planie oznaczający teren zabudowy usługowej,
- 4) MW - symbol literowy przeznaczenia terenu użyty w planie oznaczający teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

6. Ustalenia formułowane są w następujących grupach:

- 1) ustalenia funkcjonalne,
- 2) ustalenia ekologiczne,
- 3) ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu,
- 4) ustalenia zasad parcelacji,

- 5) ustalenia komunikacyjne,
- 6) ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej.

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

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) dach stromy - różne formy dachów o połaciach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 25 stopni; za formę dachu stromego uznaje się także dach kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku łącząca najniższy punkt z najwyższym, nachylona jest pod kątem co najmniej 25 stopni;
- 2) harmonijna sylweta (widok, panorama, pierzeja) - ciąg obiektów budowlanych, zieleni i innych obiektów naturalnych (przede wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu) wzajemnie dostosowanych do siebie pod względem estetycznym;
- 3) inżynieryjne urządzenia sieciowe - urządzenia techniczne bezpośrednio współpracujące z sieciami inżynieryjnymi uzbrojenia terenu i zapewniające możliwość ich sprawnego działania; najczęściej występujące inżynieryjne urządzenia sieciowe to: stacje transformatorowe 15/0,4 kV, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofornie, sieciowe pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, stacje gazowe 2-go stopnia, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie” - lasy, na których prowadzona jest wielofunkcyjna i zrównoważona gospodarka leśna oparta na integracji celów trwałej gospodarki leśnej i aktywnej ochrony przyrody;
- 5) mieszkanie funkcyjne - mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą dla: właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa (o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru), na działce wspólnej z prowadzoną działalnością; dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;
- 6) niepożądane gatunki roślin:
 - a) niepożądane drzewa i krzewy - gatunki, które powinny być eliminowane podczas cięć sanitarnych i innych zabiegów hodowlanych w drzewostanach, nie należy stosować ich w nasadzeniach w lasach oraz na terenach zachowujących ciągłość przestrzenną z lasami. Drzewostany tych gatunków zawarte w lasach należy przebudowywać. Do gatunków tych należą: czeremcha amerykańska, dąb czerwony, jeżyna wcinanolistna i armeńska, klon jesionolistny, robinia akacjowa (grochodrzew), świdwośliwka kłosowa, bez koralowy, śnieguliczka biała, tawlina jarzębolistna,
 - b) niepożądane byliny - gatunki roślin, które nie mogą być stosowane w nasadzeniach na terenach zieleni publicznej i w lasach. Stanowiska tych roślin powinny być zwalczane. Do gatunków tych zaliczamy: barszcz Montegazziego i Sosnowskiego, niecierpek gruczołowaty i przyłaskowy, rdestowiec ostrokończysty i sachaliński, słonecznik bulwiasty;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar usytuowania budynku; lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 8) obowiązująca linia zabudowy - linia wyznaczająca położenie lica głównej bryły budynku;
- 9) obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych - obiekt budowlany zaprojektowany indywidualnie z zastosowaniem na elewacjach eksponowanych od strony ulic i placów trwałych materiałów elewacyjnych o wysokiej jakości;
- 10) obsługa firm i klientów - usługi z zakresu związanego z prowadzeniem: usług świadczonych w wykonywaniu wolnych zawodów, szkoleń i nauczania, działalności prawniczej, projektowej, rachunkowości, księgowości, doradztwa, pośrednictwa, dostarczania informacji, sporządzania opracowań i tłumaczeń, obsługi nieruchomości itp., usług rzeczowych np.: urządzenie wystaw, pakowanie itp., usług zdrowia np.: gabinety lekarskie, poprawy kondycji fizycznej, punkty opieki nad dziećmi i osobami starszymi a także innych drobnych usług np.: fryzjerskich, kosmetycznych, pralniczych, szewskich, fotograficznych, poligraficznych, wypożyczania i naprawy sprzętu biurowego, domowego itp., oraz związanych z obsługą turystyki np.: wypożyczalnia sprzętu turystycznego, działalność biur podróży, agencji i informacji turystycznej itp.;
- 11) powierzchnia zabudowy (powierzchnia zabudowana) - obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:
 - a) parteru - w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo

- b) ścian fundamentowych jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru; do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio - balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe - stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak: garaże, szopy, szklarnie, altany itp.,
 - c) do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy oknach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych, a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych;
- 12) reklama wbudowana - miejsce lub urządzenie wykorzystywane do ekspozycji napisów i znaków graficznych o charakterze informacyjnym lub marketingowym; reklama wbudowana stanowi wtórny element wyposażenia elewacji, umieszczony na zakończonym inwestycyjnie obiekcie budowlanym; reklamą wbudowaną nie jest miejsce lub urządzenie, o którym mowa powyżej, stanowiące element pierwotnego wystroju lub projektu budynku, a także szyld o powierzchni do 0,5 m²;
 - 13) reklama wolno stojąca - samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym; reklama nie jest zagospodarowaniem tymczasowym;
 - 14) studnie awaryjne - studnie publiczne, zakładowe lub wyznaczone studnie prywatne zapewniające zaopatrywanie w wodę ludności w warunkach specjalnych, tj. wystąpienia skażenia, klęsk żywiołowych lub wojny;
 - 15) System Zieleni Miejskiej - struktura przestrzenna wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zielone (także zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi, zwłaszcza - tworzącymi krajowy system obszarów chronionych; SZM jest obszarem chronionym w planie poprzez specjalne rygory określone w ustaleniach planu;
 - 16) wartościowy drzewostan - pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
 - a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz aleje (poza lasami i parkami oraz z wyjątkiem zadrzewień tworzonych przez gatunki niepożądane),
 - b) drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych lub stanowiące pomniki przyrody, aleje i parki zabytkowe,
 - c) drzewa rodzime i obce z podanych niżej rodzajów o obwodach pnia mierzonego na wys. 130 cm:
 - powyżej 200 cm: kasztanowiec, topola, wierzba,
 - powyżej 100 cm: brzoza, buk, dagleź, dąb (z wyjątkiem dębu czerwonego), grab, jesion, klon (z wyjątkiem klonu jesionolistnego), lipa, modrzew, olsza, sosna świerk,
 - powyżej 50 cm: cyprysik, głąb, jarząb, leszczyna, wiąz, żywotnik,
 - d) ponad pięcioletnie drzewa i krzewy gatunków egzotycznych z wyjątkiem gatunków niepożądanych i innych gatunków wymienionych w bazie „Gatunki obce. Polska baza danych” Instytutu Ochrony Środowiska PAN oraz pospolitych gatunków: berberysów, bukszpanu, cyprysików, daglezi, forsycji, jaśminowców, kasztanowca, kolcowoju, ligustru, mahonii, modrzewi, suchodrzewów, sumaków, świerków, tawułów i tawułowca, topoli, winobluszczy, żylistek i żywotników;
 - 17) wysokość obiektów technicznych - poziom określany w m n.p.m. dla najwyższego wysuniętego elementu obiektu;
 - 18) zorganizowana zieleń publiczna - zieleń urządzona wypełniająca przestrzeń o dostępności publicznej, w szczególności tworząca parki, skwery, zieleńce, aleje, a także stanowiąca elementy kompozycji ciągów ulicznych i placów np.: szpalery drzew, żywopłoty, rabaty kwiatowe itp.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m² w terenach elementarnych: D.D.6007.U, D.W.6024.U, D.D.6015.U,WS, D.D.6011.U,P,S, D.D.6019.U,P,S, D.D.6018.U,P,S,WS, D.D.6020.U,P,S,WS, D.D.6021.U,P,S,E,WS, D.D.6022.U,P,S,E,WS, D.W.6025.U,E,WS, D.D.6014.U,E,KSP;

- 4) na terenach zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług (MN,U, MW,U) dopuszcza się usługi w zakresie:
- a) obsługa firm i klientów, z wyłączeniem warsztatów mechaniki pojazdowej,
 - b) handel detaliczny w lokalach o powierzchni użytkowej do 100 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów samochodowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) na obszarze objętym planem występuje teren proponowany do objęcia ochroną przyrody jako Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy ZPK-12 „Dolina Płoni”;
- 2) na terenach objętych Systemem Zieleni Miejskiej obowiązuje zakaz:
 - a) zmniejszania powierzchni terenu biologicznie czynnego poniżej 50% powierzchni terenu elementarnego, pojedynczej działki lub innej jednostki bilansowej określonej w ustaleniach szczegółowych planu,
 - b) kształtowania zabudowy w sposób utrudniający swobodny przepływ mas powietrza i przecinający ciągłość korytarzy ekologicznych;
- 3) obowiązuje ochrona dziko występujących roślin i zwierząt oraz ich siedlisk, objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody;
- 4) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu oraz likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni, za wyjątkiem:
 - a) cięć pielęgnacyjnych, cięć wykonywanych w ramach realizacji planu urządzenia lasu lub uproszczonego planu urządzenia lasu,
 - b) niezbędnej wycinki związanej z realizacją i przebudową ulic,
 - c) niezbędnej wycinki drzew związanych z realizacją obiektów budowlanych, inżynierskich urządzeń sieciowych i sieci inżynierskich,
 - d) niezbędnej wycinki drzew pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi,
 - e) niezbędnej wycinki dopuszczanej w ustaleniach szczegółowych;
- 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 nowych nasadzeniach zieleni stosuje się rodzime gatunki drzew i krzewów, charakterystyczne dla danego terenu;
- 7) zakazuje się zasypywania, zabudowy cieków naturalnych i ich dolin oraz zbiorników wodnych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 8) dopuszcza się likwidację i kanalizację występujących w obszarze planu rowów melioracyjnych;
- 9) zakazuje się kanalizowania występujących w obszarze planu cieków: Chęszcząca, Żołnierska Struga i rzeka Płonia; dopuszcza się przekraczanie rzeki i cieków poprzez budowę kładek lub mostów;
- 10) zakazuje się działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych;
- 11) działania nie związane z prowadzeniem gospodarki leśnej realizuje się pod warunkiem podjęcia działań minimalizujących i ograniczających możliwość negatywnego wpływu na stan siedlisk przyrodniczych oraz chronione gatunki roślin i zwierząt w obrębie obszaru objętego niniejszym planem oraz w jego sąsiedztwie - wszelkie prace będą wykonywane poza okresem lęgowym oraz okresem wegetacji roślin;
- 12) w modernizowanej lub nowej zabudowie mieszkaniowej zlokalizowanej wzdłuż terenów komunikacji drogowej lub terenów komunikacji kolejowej należy zastosować rozwiązania architektoniczne i techniczne eliminujące lub łagodzące negatywne skutki sąsiedztwa tras komunikacyjnych; ochrona przed hałasem winna być realizowana środkami technicznymi, bez konieczności stosowania ekranów akustycznych;
- 13) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji usług i produkcji powinny zamykać się w granicach działki budowlanej;
- 14) zakazuje się nasadzeń drzew i wysokich krzewów bezpośrednio pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia 110 kV;
- 15) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV dopuszcza się sytuowanie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz miejsc dostępnych dla ludności wyłącznie pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku lub zastosowania środków technicznych obniżających poziomy pól elektromagnetycznych poniżej określonych w tych przepisach, zgodnie z pkt 16;
- 16) dopuszcza się sytuowanie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających te uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych;

- 17) wszystkie ustalenia ekologiczne obowiązują także w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 18) ustala się utrzymanie istniejącego drenażu melioracyjnego; w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu dopuszcza się jego przebudowę, rozbudowę, remont i podłączenie do kanalizacji deszczowej.

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

- 1) dopuszcza się tworzenie programów rewitalizacji, określających szczegółowy sposób zagospodarowania terenów, mający na celu podniesienie standardu zabudowy poprzez przebudowy, remonty, wyburzenia i uzupełnienia zabudowy;
- 2) nowe i przekształcane obiekty realizuje się zgodnie z wymogami harmonijnej sylwety, panoramy lub pierzei;
- 3) ustala się strefę W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu, obejmującą tereny wskazane w ustaleniach szczegółowych, dla której obowiązuje:
 - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
 - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 4) dopuszcza się zachowanie i adaptację zainwestowania i użytkowania niezgodnego z planem lecz istniejącego legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu, do chwili zapotrzebowania terenu na cele zgodne z planem;
- 5) istniejące legalnie budynki wymienione w pkt 4 mogą być poddawane remontom kapitalnym i przebudowom bez prawa powiększania kubatury budynku i liczby mieszkańców w przypadku budynków mieszkalnych; zakaz powiększania kubatury budynku nie dotyczy rozbudowy o urządzenia techniczne niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektu;
- 6) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu ograniczają obszar sytuowania wszystkich budynków na działce, włącznie z budynkami gospodarczymi i innymi budynkami o charakterze stałym lub tymczasowym oraz wiat;
- 7) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) okapów, gzymsów, balkonów, daszków nad wejściami, a także takich części budynków jak galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy - do 1,5 m,
 - b) innych elementów programu architektonicznego (studzienek doświetlających piwnice oraz elementów wspartych na słupach) - do 1,5 m,
 - c) zewnętrznych warstw termomodernizacyjnych i wykończeniowych - wyłącznie w przypadku budynków istniejących - do 0,2 m;
- 8) linie zabudowy nie ograniczają sytuowania inżynierskich urządzeń sieciowych poza budynkami;
- 9) na terenach MW,U zakazuje się lokalizacji nowych garaży jednokondygnacyjnych na poziomie terenu; zakaz nie dotyczy:
 - a) garaży wbudowanych w skarpy,
 - b) zespołów garaży o minimalnej ilości boksów garażowych - 5 sztuk, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów,
 - c) zespołów garaży przyległych do budynku wielokondygnacyjnego, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów;
- 10) na terenach MN i MN,U ustala się odległość od poziomego terenu do poziomego okapu dachu maksymalnie do 6 metrów;
- 11) zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących lub wbudowanych:
 - a) w odległości mniejszej niż 50,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni Autostrady A 6,
 - b) w terenach mieszkaniowych MN,U,
 - c) w terenach infrastruktury E i KS,E,
 - d) lokalizacji reklam wolno stojących w pasach zieleni urządzonej w formie szpalerów drzew w liniach rozgraniczających ulic,
 - e) w pozostałych terenach na tle zieleni leśnej;

zakaz nie dotyczy reklam o powierzchni do 1 m², zawierających grafikę informacyjno-reklamową określającą logo firmowe lub charakter prowadzonej działalności w obiekcie i na działce, na której reklama jest umieszczona;

- 12) zakazuje się umieszczania reklam/banerów/siatek reklamowych rozpiętych na całej lub części elewacji budynku, za wyjątkiem instalowanych w trakcie prowadzonych robót budowlanych reklam/ banerów/siatek reklamowych na elewacjach budynków, rusztowaniach, ogrodzeniach;
- 13) lokalizację obiektów małej architektury uznanych za niezbędne oraz innych obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np.: budki telefoniczne, wiaty przystankowe, kioski, tradycyjne słupy ogłoszeniowe, ławki parkowe, lampy, pomniki, formy plastyczne np. warunkuje się:
 - a) dostosowaniem do istniejącego krajobrazu i stylistyki otaczającej zabudowy,
 - b) nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 14) zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach budynków od strony ulic; zakaz nie dotyczy rur spustowych, instalacji odgromowych oraz kanałów wentylacji mechanicznej, żaluzji wlotów i wylotów wentylacji mechanicznej;
- 15) obiekty gospodarcze np. śmietniki i obiekty techniczne wbudowuje się w budynki lub sytuuje w otoczeniu zieleni parawanowej od strony wglądu z przestrzeni publicznej;
- 16) garaże blaszane w terenach zabudowy mieszkaniowej (MN,U i MW,U) przeznacza się do likwidacji;
- 17) zakazuje się lokalizacji targowisk;
- 18) na terenach MW,U w budynkach mieszkalno - usługowych lokalizację nowych, samodzielnych, ogólnodostępnych lokali usługowych na kondygnacjach powyżej parteru dopuszcza się wyłącznie w przypadku adaptacji na cele usługowe całej kondygnacji; kondygnacja o funkcji usługowej nie może być lokalizowana powyżej kondygnacji o funkcji mieszkalnej;
- 19) przy usługowym wykorzystaniu całego parteru kompozycję elewacji należy tworzyć w sposób jednolity na całej jej szerokości, tzn. przy realizacji kolejnego lokalu usługowego należy stosować rozwiązania architektoniczne już istniejące pod warunkiem, że spełniają one wymagania kompozycyjne; jednorodność kompozycji dotyczy także sztyldów, które traktuje się jak detal architektoniczny;
- 20) zakazuje się lokalizacji nowych, odrębnych lokali usługowych z wejściem usytuowanym poniżej poziomu chodnika;
- 21) zabudowę wzdłuż ulic realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych;
- 22) ustala się minimalną odległość nowej zabudowy od:
 - a) kolektorów kanalizacyjnych oraz skanalizowanych cieków: 5,0 m,
 - b) magistral wodociągowych: 8,0 m;
- 23) przy lokalizacji nowych obiektów użyteczności publicznej - w granicach działki budowlanej realizuje się odpowiednie do rodzaju obiektu i sposobu zagospodarowania terenu rozwiązania przestrzenne wynikające z przepisów obrony cywilnej;
- 24) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe zgodnie z przeznaczeniem terenu określonym w ustaleniach szczegółowych; zakazuje się zagospodarowania tymczasowego niezgodnego z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem:
 - a) zastosoowania rozwiązań przejściowych związanych z realizacją planu,
 - b) rozwiązań dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych planu,
 - c) infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 25) ograniczenie zagospodarowania tymczasowego nie dotyczy zapleczy budowy związanych z realizacją inwestycji dla innych działek budowlanych;
- 26) zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się utrzymanie wysokości istniejących legalnie obiektów kubaturowych wraz z urządzeniami na dachach (takimi jak kominy, wywietrzniki, reklamy, anteny itp.) również wówczas, gdy przekracza ustaloną w ustaleniach szczegółowych maksymalną wysokość zabudowy; dla istniejącej zabudowy przekraczającej dopuszczalną wysokość obowiązuje zakaz nadbudowy; na obszarze całego planu ustala się bezwzględne ograniczenia dopuszczalnej wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Szczecin-Dąbie, powyższe ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia i obiekty lokalizowane na dachach budynków;
- 27) na obszarze całego planu nakazuje się dostosowanie nowej zabudowy i zagospodarowania terenu do wymagań ruchu lotniczego, m.in. do ograniczeń całkowitej wysokości obiektów budowlanych (w tym obiektów technicznych i kubaturowych wraz z urządzeniami na dachu) przy czym maksymalną wysokość zabudowy określa się w ustaleniach szczegółowych;
- 28) dopuszcza się lokalizację studni głębinowych jako awaryjnego źródła zaopatrzenia ludności w wodę.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu;

- 2) dopuszcza się odstępstwo o +5/-5 stopni od ustalonego kąta nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi;
- 3) zakazuje się dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek gruntu wynikających z potrzeb:
 - a) istniejącego zagospodarowania tymczasowego,
 - b) nowego zagospodarowania tymczasowego,
 - c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 4) dopuszcza się scalanie działek położonych w obszarze jednego terenu elementarnego w celu zwiększenia ich powierzchni lub umożliwienia dokonania nowego podziału zgodnego z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 5) określone na rysunku planu granice terenów elementarnych i wydzieleni wewnętrznych wyznaczają granice podziałów parcelacyjnych;
- 6) minimalną szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej, określoną w ustaleniach szczegółowych, ustala się wyłącznie dla działek budowlanych bezpośrednio przylegających do dróg publicznych i wewnętrznych ustalonych w planie;
- 7) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej, w przypadku działki przylegającej do kilku ulic lub dróg wewnętrznych dotyczy:
 - a) frontu przy ulicach lub drogach wskazanych w ustaleniach szczegółowych albo
 - b) co najmniej jednego frontu, w przypadku braku wskazania w niniejszym planie;
- 8) określone w ustaleniach szczegółowych zasady parcelacji nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych dla inżynierskich urządzeń sieciowych, obiektów inżynierskich, infrastruktury telekomunikacyjnej, urządzeń technologicznych i dróg wewnętrznych.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych, połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniać będą:
 - a) autostrada D.W.6030.KD.A:
 - wylot z miasta w kierunku północnym,
 - wylot z miasta w kierunku wschodnim i powiązanie z międzyodrzem i lewobrzeżną częścią miasta poprzez węzeł „Kijewo”, oddalony od węzła „Tczewska” o około 2,5 km w kierunku południowym,
 - wylot z miasta w kierunku południowym i zachodnim;
 - b) ulica D.D.6031.KD.G (tzw. Trasa Nowoprzestrzenna) - połączenie z autostradą A6 przez węzeł „Tczewska”, połączenie z osiedlami Dzielnicy Prawobrzeże;
 - c) ulica D.D.6032.KD.Z (Tczewska) - od strony zachodniej połączenie z osiedlami Dzielnicy Prawobrzeże;
- 3) zakazuje się obsługi komunikacyjnej z terenu D.W.6030.KD.A autostrady A6;
- 4) realizację każdego nowego obiektu budowlanego warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, obliczoną na podstawie podanych w ustaleniach szczegółowych wskaźników zapotrzebowania na miejsca postojowe; potrzeby parkingowe należy ustalać dla poszczególnych działek budowlanych stosownie do ich przeznaczenia i sposobu zabudowy;
- 5) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą oblicza się na podstawie wskaźników zapotrzebowania na miejsca postojowe podanych w ustaleniach szczegółowych;
- 6) wymogi określone w pkt 4 i 5 nie obowiązują w przypadku:
 - a) budowy, przebudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego, także tymczasowego wywołującego potrzeby parkingowe do 3 miejsc postojowych,
 - b) obiektów lub terenów wywołujących potrzeby parkingowe do 1 miejsca postojowego;
- 7) realizację każdego nowego obiektu budowlanego oraz rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla rowerów, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia;
- 8) w przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie przedsięwzięcia dopuszcza się ich lokalizację w granicach pasa drogowego na chodniku pod warunkiem nie powodowania ograniczeń w ruchu pieszych;

- 9) do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla rowerów przyjmuje się wskaźniki liczby miejsc postojowych podanych w ustaleniach szczegółowych;
- 10) pokazane na rysunku planu przebiegi ścieżek rowerowych są przebiegami przybliżonymi chyba, że będą uściślone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
- 11) oprócz przebiegów ścieżek rowerowych wskazanych na rysunku planu dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych w granicach innych terenów elementarnych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) linie rozgraniczające ulic, ciągów pieszo - rowerowych oraz wydzieliń wewnętrznych oznaczonych na rysunku symbolem IT wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu i inżynieryjne urządzenia sieciowe, z zastrzeżeniem pkt 13;
- 2) drogi wewnętrzne wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego - poza terenami wymienionymi w pkt 1 - wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu do obsługi danego terenu elementarnego, z zastrzeżeniem pkt 13;
- 3) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i nowej sieci wodociągowej zasilanej z sieci wodociągowej w ulicach: Goleniowskiej, Zdrowej, Tczewskiej, Słupskiej, Wolińskiej, Goleniowskiej; dopuszcza się zasilanie w wodę z lokalnego ujęcia wody istniejących użytkowników do czasu podłączenia do sieci wodociągowej;
- 4) system wodociągowy należy realizować:
 - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej;
 - b) z uwzględnieniem zapewnienia wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych;
- 5) odprowadzanie ścieków sanitarnych systemem grawitacyjno - tłocznej kanalizacji sanitarnej do nowej głównej przepompowni ścieków zlokalizowanej w terenie D.D.6011.U,P,S i dalej ulicą Zdrową do istniejącego kolektora sanitarnego „H” o średnicy 0,6 m w ulicy Noteckiej poza obszarem planu. Ścieki sanitarne z ulicy Słupskiej odprowadzane są istniejącym systemem grawitacyjno - tłocznej kanalizacji sanitarnej do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ulicy Nowogardzka - Tczewska; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się utrzymanie lokalnego i indywidualnego odprowadzenia ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 6) wody opadowe odprowadza się do lokalnych systemów retencyjnych i gospodarczych lub kanalizacją deszczową albo kanałami otwartymi do rowów i cieków pod warunkiem zastosowania, tam gdzie jest to niezbędne piaskowników i separatorów substancji ropopochodnych;
- 7) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i nowej sieci gazowej średniego ciśnienia zasilanej z sieci gazowej w ulicy Goleniowskiej, oraz z istniejącej i nowej sieci gazowej niskiego ciśnienia w ulicach: Wolińskiej, Tczewskiej, Słupskiej, z dopuszczeniem indywidualnych zbiorników gazu do czasu realizacji sieci gazowej;
- 8) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych i lokalnych źródeł energii wykorzystujących: niskoemisyjne instalacje grzewcze na paliwo stałe, gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe itp. o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska lub w dostosowaniu do warunków geologicznych zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego;
- 9) dopuszcza się budowę kogeneracyjnych lokalnych źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną;
- 10) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i nowych elektroenergetycznych linii napowietrznych i kablowych 15 kV i 0,4 kV poprzez istniejące i nowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
- 11) napowietrzna sieć elektroenergetyczna 15 kV, w obszarze planu, przewidziana częściowo do likwidacji;
- 12) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczona na rysunku planu;
- 13) dopuszcza się realizację sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi; wszystkie nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w planie nie dotyczą sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 14) obsługa telekomunikacyjna z istniejącej i nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji: sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną;
- 15) zakazuje się lokalizacji nowych inżynieryjnych obiektów budowlanych nie związanych z funkcją autostrady w odległości do 50 m od skrajnej zewnętrznej krawędzi jezdni autostrady; ustalenie nie dotyczy:
 - a) pkt 13 i 14,
 - b) przebudowy, rozbudowy, remontu i likwidacji istniejących inżynieryjnych obiektów budowlanych,

- c) realizacji uzbrojenia związanego z funkcją dróg w terenach: D.D.6033.KD.L, D.D.6031.KD.G, D.D.6032.KD.Z, D.W.6034.KD.L,
 - d) realizacji nowych sieci inżynierskich, oznaczonych na rysunku planu, w terenach: D.D.6033.KD.L i D.W.6034.KD.L,
 - e) realizacji nowych sieci inżynierskich w korytarzu infrastruktury technicznej w terenach: D.W.6030.KD.A, D.D.6019.U,P,S i D.W.6024.U oznaczonym na rysunku planu.
- 16) ustala się czasowe gromadzenie odpadów w pojemnikach, następnie przekazywanych do utylizacji lub odzysku wyspecjalizowanym podmiotom; sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki;
 - 17) nowe i istniejące do przebudowy sieci inżynierskie należy prowadzić jako podziemne, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
 - 18) dopuszcza się lokalizację inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących ustalone w planie funkcje, w terenach innych niż wymienione w pkt 1;
 - 19) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa 25 mm, sieć wodociągowa 90 mm, kanalizacja sanitarna 0,20 m, kanalizacja deszczowa 0,30 m;
 - 20) dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury technicznej poprzez zmianę przekrojów, przebiegów lub budowę nowej sieci w granicach wydzielonego terenu elementarnego, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
 - 21) część terenu w granicach planu objęta strefą ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Drobimex” Sp. z o.o. przy ul. Kniewskiej w Szczecinie.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 7. Teren elementarny D.D.6001.ZL,WS

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna i wody powierzchniowe śródlądowe - ciek Żołnierska Struga;
- 2) obszar gospodarki leśnej wykorzystywany zgodnie z jej potrzebami.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w terenie elementarnym: 90%;
- 3) teren o walorach naturalnych do zachowania i objęcia ochroną przyrody jako Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Dolina Płoni”;
- 4) nakazuje się zachowanie roślinności leśnej oraz pielęgnację i ochronę lasu;
- 5) zakazuje się:
 - a) umacniania brzegów cieku i zmiany jego naturalnego koryta,
 - b) przegradzania cieku,
 - c) przerwania drożności ciągu ekologicznego;
- 6) w pasie o szerokości 5,0 m wzdłuż linii brzegu cieku zakazuje się nasadzeń zieleni i zagospodarowania terenu uniemożliwiających wykonywanie robót związanych z utrzymaniem wód;
- 7) część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urządzenia lasu oraz z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia komunikacyjne:

obsługę terenu realizuje się z ulicy D.D.6032.KD.Z.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się przebudowę i remont napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV.

§ 8. Teren elementarny D.D.6002.UT,WS,E**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: usługi turystyki i rekreacji, wody powierzchniowe śródlądowe - rzeka Płonia i zbiornik wodny Bobrowy Staw;
- 2) wykorzystanie rzeki Płoni jako szlak kajakowy;
- 3) dopuszcza się między innymi:
 - a) hotel, pensjonat, budynki rekreacji indywidualnej,
 - b) mała gastronomia,
 - c) terenowe urządzenia sportowe,
 - d) baza magazynowo-sprzętowa dla obsługi spływów kajakowych,
 - e) obiekt socjalny dla obsługi spływów kajakowych,
 - f) pomosty wędkarskie, przystań dla kajaków;
 - g) pole biwakowe, campingowe;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, ciągi piesze, terenowe elementy zagospodarowania jako niezbędne wyposażenie terenu.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej: 75%;
- 3) teren o walorach naturalnych do zachowania i objęcia ochroną przyrody jako Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Dolina Płoni”;
- 4) zakazuje się:
 - a) umacniania brzegów rzeki i zmiany jej naturalnego koryta,
 - b) przegradzania rzeki,
 - c) przerwania drożności ciągu ekologicznego;
- 5) nakazuje się udrożnienie koryta rzeki w celu wykorzystania jej jako szlaku kajakowego;
- 6) w pasie o szerokości 5,0 m wzdłuż linii brzegu rzeki zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów oraz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do rzeki na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód;
- 7) dopuszcza się umocnienie brzegów rzeki wyłącznie materiałami naturalnymi (faszyna, drewno, kamień), bez możliwości zmiany jej naturalnego koryta;
- 8) nakazuje się zachowanie i utrzymanie we właściwym stanie ochrony siedlisk przyrodniczych, oznaczonych na rysunku planu (łęg jesionowo-olszowy), oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt podlegających ochronie;
- 9) teren położony w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu, zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 9,5 m;
- 4) maksymalna wysokość obiektów technicznych - 90 m npm, w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 27;
- 5) budynki kryte dachami stromymi; dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 6) dopuszcza się lokalizację pomostu w miejscu postoju dla kajakarzy;
- 7) mała architektura wykonana z materiałów naturalnych bez zastosowania powłok malarskich;
- 8) obiekty i zagospodarowanie terenu wkomponowane w istniejące ukształtowanie powierzchni terenu i układ przestrzenny zieleni i wód Bobrowego Stawu;
- 9) zakazuje się nowego tymczasowego zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 24;
- 10) dopuszcza się istniejące zagospodarowanie tymczasowe do czasu przeznaczenia terenu zgodnie z ustaleniami planu;
- 11) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się parcelacji terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługę terenu realizuje się z ulicy D.D.6032.KD.Z;
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb parkingowych:
 - a) obiekty rekreacyjno-sportowe: 1 miejsce postojowe / 5 użytkowników,
- 3) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe dla rowerów do obliczania potrzeb parkingowych:
 - a) obiekty rekreacyjno-sportowe: 1 miejsce postojowe / 10 użytkowników.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) dopuszcza się lokalne i indywidualne zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i gromadzenie wód deszczowych;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację sieci elektroenergetycznej 15 kV;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV.

§ 9. Teren elementarny D.D.6003.ZL,WS

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna i wody powierzchniowe śródlądowe - rzeka Płonia;
- 2) wykorzystanie rzeki Płoni jako szlak kajakowy;
- 3) obszar gospodarki leśnej wykorzystywany zgodnie z jej potrzebami.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w terenie elementarnym: 90%;
- 3) część terenu o walorach naturalnych do zachowania i objęcia ochroną przyrody jako Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Dolina Płoni”;
- 4) nakazuje się zachowanie roślinności leśnej oraz pielęgnację i ochronę lasu;
- 5) zakazuje się:
 - a) umacniania brzegów rzeki i zmiany jej naturalnego koryta,
 - b) przegradzania rzeki,
 - c) przerwania drożności ciągu ekologicznego;
- 6) nakazuje się udrożnienie koryta rzeki w celu wykorzystania jej jako szlaku kajakowego;
- 7) w pasie o szerokości 5,0 m wzdłuż linii brzegu rzeki zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów oraz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do rzeki na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód;
- 8) nakazuje się zachowanie i utrzymanie we właściwym stanie ochrony siedlisk przyrodniczych, oznaczonych na rysunku planu (łęg jesionowo-olszowy, grąd subatlantycki, kwaśny las dębowo-bukowy), oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt podlegających ochronie;
- 9) część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z uproszczonym planem urządzenia lasu oraz z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 3) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 3.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia komunikacyjne:

obsługę terenu realizuje się z ulicy D.D.6032.KD.Z.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) dopuszcza się przebudowę, remont i likwidację sieci elektroenergetycznej 0,4 kV;
- 2) dopuszcza się przebudowę i remont napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV.

§ 10. Teren elementarny D.D.6004.UT,WS**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: usługi turystyki i rekreacji oraz wody powierzchniowe śródlądowe - rzeka Płonia;
- 2) preferowane wykorzystanie rzeki Płoni jako szlak kajakowy;
- 3) dopuszcza się wyłącznie:
 - a) urządzenia turystyki i rekreacji jak: stoły, ławki, zadaszenia, miejsca na ogniska, ścieżki przyrodnicze,
 - b) tymczasowe obiekty o charakterze sezonowym nietrwale związane z gruntem.
 - c) terenowe urządzenia sportowe,
 - d) pomosty wędkarskie, przystań dla kajaków.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w terenie elementarnym: 90%;
- 3) dopuszcza się umocnienie brzegów rzeki wyłącznie materiałami naturalnymi (faszyna, drewno, kamień), bez możliwości zmiany jej naturalnego koryta;
- 4) zakazuje się przerwania drożności ciągu ekologicznego;
- 5) nakazuje się udrożnienie koryta rzeki w celu wykorzystania jej jako szlaku kajakowego;
- 6) w pasie o szerokości 5,0 m wzdłuż linii brzegu rzeki zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów oraz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do rzeki na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód;
- 7) nakazuje się zachowanie i utrzymanie we właściwym stanie ochrony siedlisk przyrodniczych, oznaczonych na rysunku planu (łęg jesionowo-olszowy), oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt podlegających ochronie;
- 8) część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu, zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów.

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

- 1) zakazuje lokalizowania miejsc postojowych;
- 2) obiekty małej architektury realizowane wyłącznie z materiałów naturalnych i bez zastosowania kolorowych powłok malarskich;
- 3) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych o charakterze sezonowym nietrwale związane z gruntem z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 24;
- 4) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługę terenu realizuje się z ulicy D.D.6032.KD.Z poprzez: teren D.D.6003.ZL,WS, drogą wodną przez rzekę Płonię;
- 2) zakazuje się realizacji miejsc postojowych dla samochodów.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV.

§ 11. Teren elementarny D.D.6005.E**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu,

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

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%;
- 3) budynek kryty dachem o dowolnej geometrii;
- 4) maksymalna wysokość budynku 4,5 m;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
- 6) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 24.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługę terenu realizuje się z ulicy D.D.6032.KD.Z;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią napowietrzną 15 kV.

§ 12. Teren elementarny D.D.6006.ZL,WS

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna i wody powierzchniowe śródlądowe - ciek Żołnierska Struga;
- 2) obszar gospodarki leśnej wykorzystywany zgodnie z jej potrzebami;
- 3) na terenach 1.IT i 2.IT ustala się pasy techniczne dla przebiegu sieci inżynierskich.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w terenie elementarnym: 90%;
- 3) cenne okazy drzew oznaczone na rysunku planu, do zachowania: grupa dębów szypułkowych;
- 4) nakazuje się zachowanie roślinności leśnej oraz pielęgnację i ochronę lasu;
- 5) zakazuje się:
 - a) umacniania brzegów cieku i zmiany jego naturalnego koryta,
 - b) przegradzania cieku,
 - c) przerwania drożności ciągu ekologicznego;
- 6) w pasie o szerokości 5,0 m wzdłuż linii brzegu cieku zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów oraz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do cieku na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód;
- 7) nakazuje się zachowanie i utrzymanie we właściwym stanie ochrony siedlisk przyrodniczych, oznaczonych na rysunku planu (łęg jesionowo-olszowy, grąd subatlantycki, kwaśny las dębowo-bukowy), oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt podlegających ochronie.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z uproszczonym planem urządzenia lasu oraz z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”;
- 2) istniejące zagospodarowanie działki nr geodezyjny 5/2 obręb 4061 do likwidacji i przekształcenia na cele leśnej polany rekreacyjnej z placem zabaw;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam,
- 3) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 3.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia komunikacyjne:

obsługę terenu realizuje się z ulic: D.D.6032.KD.Z, D.D.6036.KD.D, D.D.6038.KD.D, D.D.6043.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont sieci wodociągowej na terenach oznaczonych symbolami: 1.IT, 2.IT;
- 2) dopuszcza się przebudowę, remont, likwidację i budowę sieci wodociągowej w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę i remont napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 4) dopuszcza się przebudowę, remont i likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV przebiegającej wzdłuż terenów kolejowych wraz ze słupowymi stacjami transformatorowymi 15/0,4 kV;
- 5) na terenie oznaczonym symbolem 1.IT ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej oraz rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych.

§ 13. Teren elementarny D.D.6007.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) zakres usług obejmuje między innymi: handel detaliczny, gastronomię, usługi rzemiosła, kultury i rekreacji, obsługi firm i klientów;
- 3) dopuszcza się lokalizację 1 obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m²;
- 4) zakazuje się sprzedaży paliw i gazu do pojazdów mechanicznych;
- 5) dopuszcza się lokalizację mieszkań funkcyjnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej: 50%.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 3) maksymalna wysokość obiektów technicznych - 60 m npm, w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 27;
- 4) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 6) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 24.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się przyłączenie oznaczonych na rysunku planu fragmentów działki nr 3 obr. 4061 i działki nr 100 obr. 4146 do nieruchomości stanowiącej działkę nr 2 obr. 4061 z przeznaczeniem na poprawę funkcjonowania (zgodnie z proponowanym schematem parcelacji).

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługę terenu realizuje się z drogi D.D.6042.KD.D;
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb parkingowych:
 - a) sklepy o powierzchni sprzedaży do 2000 m²: 1 miejsce postojowe / 30 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) rzemiosło usługowe: 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) obiekty rekreacyjno-sportowe: 1 miejsce postojowe / 5 użytkowników,
 - d) biura: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) usługi różne: 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe dla rowerów do obliczania potrzeb parkingowych:
 - a) sklepy o powierzchni sprzedaży do 2000 m²: nie określa się,
 - b) rzemiosło usługowe: nie określa się,
 - c) obiekty rekreacyjno-sportowe: 1 miejsce postojowe / 10 użytkowników,
 - d) biura: 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) usługi różne: 1 miejsce postojowe / 250 m² powierzchni użytkowej;

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, ciepło oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.D.6008.MW, D.D.6036.KD.D, D.D.6042.KD.D.

§ 14. Teren elementarny D.D.6008.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług,
2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 4.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu;
2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej: 50%.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%;
3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi; dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
4) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12 m;
5) zakazuje się lokalizowania nowych budynków mieszkalnych;
6) wysokość nowej zabudowy gospodarczej i garaży: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 4,0 m;
7) dopuszcza się realizację usług wyłącznie w budynkach mieszkalnych przy ul. Słupskiej 70 i Słupskiej 71;
8) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 24;
9) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługę terenu realizuje się z ulicy D.D.6036.KD.D;
2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb parkingowych:
a) budynki mieszkalne wielorodzinne: 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
b) sklepy: 1 miejsce postojowe / 30 m² powierzchni sprzedaży,
c) biura: 1 miejsce postojowe / 30 m² powierzchni użytkowej,
d) usługi różne: 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej;
3) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe dla rowerów do obliczania potrzeb parkingowych:
a) budynki mieszkalne wielorodzinne: nie określa się,
b) sklepy: nie określa się,
c) biura: 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
d) usługi różne: 1 miejsce postojowe / 250 m² powierzchni użytkowej;
4) do powierzchni użytkowej, w przypadku obliczeń zapotrzebowania miejsc postojowych, nie zalicza się: powierzchni garaży i urządzeń technicznych, magazynów, archiwów, itp.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, ciepło oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.D.6008.MW,U, D.D.6036.KD.D, D.D.6042.KD.D.

§ 15. Teren elementarny D.D.6009.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z dopuszczeniem usług;

2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 4.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej: 50%.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) budynek kryty dachem stromym;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 24;
- 6) zakazuje się nadbudowy i dobudowy do elewacji frontowej i bocznych,
- 7) dopuszcza się dodatkowe doświetlenia poddasza wyłącznie w formie okien połaciowych;
- 8) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się przyłączenie oznaczonych na rysunku planu części działki nr 100 obr. 4146 do nieruchomości stanowiącej działkę nr 1 obr. 4061 z przeznaczeniem na cele zieleni przydomowej (zgodnie z proponowanym schematem parcelacji).

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługę terenu realizuje się z ulicy D.D.6036.KD.D;
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb parkingowych:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne: 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie;
 - b) sklepy: 1 miejsce postojowe / 30 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) biura: 1 miejsce postojowe / 30 m² powierzchni użytkowej,
 - d) usługi różne: 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe dla rowerów do obliczania potrzeb parkingowych:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne: nie określa się,
 - b) sklepy: nie określa się,
 - c) biura: 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) usługi różne: 1 miejsce postojowe / 250 m² powierzchni użytkowej;
- 4) do powierzchni użytkowej, w przypadku obliczeń zapotrzebowania miejsc postojowych, nie zalicza się: powierzchni garaży i urządzeń technicznych, magazynów, archiwów, itp.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenie D.D.6036.KD.D.

§ 16. Teren elementarny D.D.6010.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług,
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 4.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej: 50%.

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%;

- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi; dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12,0 m;
- 5) zakazuje się lokalizowania nowych budynków mieszkalnych;
- 6) wysokość nowej zabudowy gospodarczej i garaży: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 4,0 m;
- 7) dopuszcza się realizację usług wyłącznie w istniejących budynkach mieszkalnych;
- 8) dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych na cele usługowe wyłącznie od strony elewacji tylnych;
- 9) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 24;
- 10) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się przyłączenie oznaczonych na rysunku planu fragmentów działki nr 100 obr. 4146 i działki nr 7/8 obr. 4061 do nieruchomości bezpośrednio do niej przylegających (zgodnie z proponowanym schematem parcelacji).

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługę terenu realizuje się z ulicy D.D.6036.KD.D;
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb parkingowych:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne: 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) sklepy: 1 miejsce postojowe / 30 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) biura: 1 miejsce postojowe / 30 m² powierzchni użytkowej,
 - d) usługi różne: 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe dla rowerów do obliczania potrzeb parkingowych:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne: nie określa się;
 - b) sklepy: nie określa się,
 - c) biura: 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) usługi różne: 1 miejsce postojowe / 250 m² powierzchni użytkowej;
- 4) do powierzchni użytkowej, w przypadku obliczeń zapotrzebowania miejsc postojowych, nie zalicza się: powierzchni garaży i urządzeń technicznych, magazynów, archiwów, itp.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.D.6032.KD.Z, D.D.6036.KD.D;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej 0,4 kV oraz jej przeniesienie i budowę sieci kablowej w terenie D.D.6036.KD.D.

§ 17. Teren elementarny D.D.6011.U,P,S

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, produkcyjna, magazynowa i składy;
- 2) zakazuje się realizacji usług w zakresie oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej;
- 3) dopuszcza się usługi m.in. w zakresie:
 - a) utrzymania ruchu, logistyki, transportu, telekomunikacji;
 - b) działalności socjalnej towarzyszącej głównej funkcji terenu,
 - c) handlu detalicznego i hurtowego,
 - d) rzemiosła;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m²;
- 5) ustala się pas techniczny dla przebiegu sieci inżynierskich, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1.IT;
- 6) dopuszcza się lokalizację mieszkań funkcyjnych;
- 7) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej: 30%.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15 m;
- 3) maksymalna wysokość obiektów technicznych - 106 m npm, w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 27;
- 4) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%;
- 6) realizację zabudowy kubaturowej dopuszcza się na działce budowlanej o parametrach zgodnych z ust. 4;
- 7) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 24.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) proponuje się schemat podziału terenu na działki budowlane, oznaczony na rysunku planu;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 20 000 m²;
- 3) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej 120 m;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego (D.D.6031.KD.G):
 - a) odnoszący się do pasa terenu o szerokości min. 100 m, bezpośrednio przylegającego do linii rozgraniczających drogi D.D.6031.KD.G,
 - b) zawarty w przedziale od 85° do 95°.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługę terenu realizuje się z ulic: D.D.6038.KD.D, D.D.6043.KD.D;
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb parkingowych:
 - a) zakłady produkcyjne: 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - b) place składowe, magazyny: 1 miejsce postojowe / 2 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - c) rzemiosło: 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - d) sklepy: 1 miejsce postojowe / 30 m² powierzchni sprzedaży,
 - e) biura: 1 miejsce postojowe / 30 m² powierzchni użytkowej,
 - f) usługi różne: 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe dla rowerów do obliczania potrzeb parkingowych:
 - a) zakłady produkcyjne: 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - b) place składowe, magazyny: 1 miejsce postojowe / 4 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - c) rzemiosło: 1 miejsce postojowe / 20 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - d) sklepy: nie określa się,
 - e) biura: 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) usługi różne: 1 miejsce postojowe / 250 m² powierzchni użytkowej;
- 4) do powierzchni użytkowej, w przypadku obliczeń zapotrzebowania miejsc postojowych, nie zalicza się: powierzchni garaży i urządzeń technicznych, magazynów, archiwów, itp.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.D.6031.KD.G, D.D.6038.KD.D, D.D.6043.KD.D, D.D.6011.U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 3) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem 1.IT ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej, rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych;
- 5) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV.

§ 18. Teren elementarny D.D.6012.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej: 30%.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 50%;
- 3) budynek kryty dachem o dowolnej geometrii;
- 4) maksymalna wysokość budynku 4,5 m;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
- 6) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 24.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługę terenu realizuje się z ulicy D.D.6038.KD.D;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

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

§ 19. Teren elementarny D.D.6013.ZL**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna;
- 2) obszar gospodarki leśnej wykorzystywany zgodnie z jej potrzebami;
- 3) na terenie 1.IT ustala się pas techniczny dla przebiegu sieci inżynierskich.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w terenie elementarnym: 90%.
- 3) nakazuje się zachowanie roślinności leśnej oraz pielęgnację i ochronę lasu;
- 4) cenne okazy drzew: grupa klonów pospolitych, oznaczonych na rysunku planu.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urządzenia lasu oraz z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia komunikacyjne:

obsługę terenu realizuje się z ulicy D.D.6037.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont sieci wodociągowej na terenie oznaczonym symbolem 1.IT;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację sieci elektroenergetycznej 0,4 kV.

§ 20. Teren elementarny D.D.6014.U,E,KSP**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, stacja transformatorowa i stacji paliw;
- 2) zakazuje się realizacji usług w zakresie oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej;
- 3) dopuszcza się usługi m.in. w zakresie:
 - a) utrzymania ruchu, logistyki, transportu, telekomunikacji;
 - b) działalności socjalnej towarzyszącej głównej funkcji terenu,

- c) handlu detalicznego i hurtowego,
- d) rzemiosła;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m²;
- 5) dopuszcza się działalność rzemieślniczą produkcyjno - usługową;
- 6) dopuszcza się lokalizację stacji paliw płynnych i gazu płynnego z obiektami obsługi pojazdów;
- 7) dopuszczalne obiekty obsługi pojazdów: myjnia, stanowisko przeglądowe, stacja diagnostyczna, warsztat mechaniki pojazdowej z usługami blacharskimi i lakierniczymi.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, w granicach działki budowlanej: 30%.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15 m;
- 2) maksymalna wysokość obiektów technicznych - 106 m npm, w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 27;
- 3) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 50%;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 6) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 24.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługę terenu realizuje się z ulic: D.D.6033.KD.L, D.D.6037.KD.D;
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb parkingowych:
 - a) sklepy: 1 miejsce postojowe / 30 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) rzemiosło usługowe: 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) biura: 1 miejsce postojowe / 30 m² powierzchni użytkowej,
 - d) stacje paliw (z wyłączeniem samoobsługowych): 5 miejsc postojowych / 1 obiekt,
 - e) myjnie samochodowe (jako samodzielne obiekty): 1 miejsce postojowe / 1 stanowisko do mycia,
 - f) stacje diagnostyczne, punkty wymiany oleju, opon itp.: 2 miejsca postojowe / 1 stanowisko,
 - g) warsztaty mechaniki pojazdowej: 3 miejsca postojowe / 1 stanowisko naprawcze,
 - h) usługi różne: 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe dla rowerów do obliczania potrzeb parkingowych:
 - a) sklepy: nie określa się,
 - b) rzemiosło usługowe: nie określa się,
 - c) biura: 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) usługi różne: 1 miejsce postojowe / 250 m² powierzchni użytkowej;
- 4) do powierzchni użytkowej, w przypadku obliczeń zapotrzebowania miejsc postojowych, nie zalicza się: powierzchni garaży i urządzeń technicznych, magazynów, archiwów, itp.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.D.6031.KD.G, D.D.6033.KD.L, D.D.6037.KD.D;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 3) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych;
- 4) stacja transformatorowa 15 kV zasilana linią kablową 15 kV.

§ 21. Teren elementarny D.D.6015.U,WS

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa oraz wody powierzchniowe śródlądowe - ciek Żołnierska Struga;

- 2) zakazuje się realizacji usług w zakresie oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej;
- 3) dopuszcza się usługi m.in. w zakresie:
 - a) rzemiosła;
 - b) działalności socjalnej towarzyszącej głównej funkcji terenu,
 - c) handlu detalicznego i hurtowego;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m²;
- 5) dopuszcza się działalność rzemieślniczą produkcyjno - usługową;
- 6) na terenie 1.IT ustala się pas techniczny dla przebiegu sieci inżynierskich;
- 7) na terenie 2.U dopuszcza się między innymi lokalizację mieszkania funkcyjnego, budynku administracyjno - socjalnego dla obsługi innych nieruchomości terenu elementarnego D.D.6015.U,WS;
- 5) zakazuje się sprzedaży paliw i gazu do pojazdów mechanicznych;
- 6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej: 30%;
- 2) dopuszcza się umocnienie brzegów cieku wyłącznie materiałami naturalnymi (faszyna, drewno, kamień), bez możliwości zmiany jej naturalnego koryta;
- 3) w pasie o szerokości 5,0 m wzdłuż linii brzegu cieku zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów oraz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do rzeki na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód;
- 4) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w zasięgu oddziaływania linii kolejowej Szczecin Dąbie - Świnoujście wyposaża się w zabezpieczenia techniczne gwarantujące nie przekroczenie wewnątrz nich dopuszczalnych poziomów dźwięku oraz wibracji.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 3) maksymalna wysokość obiektów technicznych - 106 m npm, w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 27;
- 4) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50%;
- 6) realizację zabudowy kubaturowej dopuszcza się na działce budowlanej o parametrach zgodnych z ust. 4;
- 7) dla terenu objętego wydzieleniem wewnętrznym 2.U oznaczonym na rysunku planu, budynki kryte dachami stromymi;
- 8) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 24.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 3 000 m²; z wyłączeniem terenu objętego wydzieleniem wewnętrznym 2.U;
- 2) zakazuje się wtórnych podziałów dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.U;
- 3) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej 50 m;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego (D.D.6037.KD.D) zawarty w przedziale od 85° do 95°.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługę terenu realizuje się z ulicy D.D.6037.KD.D;
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb parkingowych:
 - a) zakłady produkcyjne: 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - b) rzemiosło: 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - c) sklepy: 1 miejsce postojowe / 30 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) biura: 1 miejsce postojowe / 30 m² powierzchni użytkowej,
 - e) usługi różne: 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe dla rowerów do obliczania potrzeb parkingowych:
 - a) zakłady produkcyjne: 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - b) rzemiosło: 1 miejsce postojowe / 20 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - c) sklepy o powierzchni sprzedaży do 2000 m²: nie określa się,

- d) biura: 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
- e) usługi różne: 1 miejsce postojowe / 250 m² powierzchni użytkowej;
- 4) do powierzchni użytkowej, w przypadku obliczeń zapotrzebowania miejsc postojowych, nie zalicza się: powierzchni garaży i urządzeń technicznych, magazynów, archiwów, itp.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.D.6033.KD.L, D.D.6037.KD.D;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont sieci: wodociągowej, gazowej na terenie oznaczonym symbolem 1.IT;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 4) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych;
- 5) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV.

§ 22. Teren elementarny D.D.6016.MN,U,WS

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z dopuszczeniem usług oraz wody powierzchniowe śródlądowe - ciek Żołnierska Struga.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej: 50%;
- 2) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.
- 3) w pasie o szerokości 5,0 m wzdłuż linii brzegu cieku zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów oraz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do cieku na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód;
- 4) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w zasięgu oddziaływania linii kolejowej Szczecin Dąbie - Świnoujście wyposaża się w zabezpieczenia techniczne gwarantujące nie przekroczenie wewnątrz nich dopuszczalnych poziomów dźwięku oraz wibracji.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi; dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 3) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna powierzchnia całkowita usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 6) realizacja nowej zabudowy obowiązuje wyłącznie na działkach o parametrach zgodnych z ust. 4;
- 7) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 24;

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) proponuje się schemat podziału terenu na działki budowlane, oznaczony na rysunku planu;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m².

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługę terenu realizuje się z ulicy D.D.6037.KD.D poprzez tereny: D.D.6015.U,WS, D.D.6018.U,P,S,WS;
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb parkingowych:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne: 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie;
 - b) sklepy: 1 miejsce postojowe / 30 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) biura: 1 miejsce postojowe / 30 m² powierzchni użytkowej,
 - d) usługi różne: 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe dla rowerów do obliczania potrzeb parkingowych:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne: nie określa się;

- b) sklepy: nie określa się,
 - c) biura: 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) usługi różne: 1 miejsce postojowe / 250 m² powierzchni użytkowej;
- 4) do powierzchni użytkowej, w przypadku obliczeń zapotrzebowania miejsc postojowych, nie zalicza się: powierzchni garaży i urządzeń technicznych, magazynów, archiwów, itp.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.D.6015.U,WS w wydzieleniu 1.UT, D.D.6016.MN,U,WS, D.D.6018.U,P,S,WS, D.D.6037.KD.D;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią napowietrzną 15 kV.

§ 23. Teren elementarny D.D.6017.MW,MN,U,E

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej wolno stojącej, usług i stacji transformatorowej;
- 2) na terenie 1.IT ustala się pas techniczny dla przebiegu sieci inżynierskich i drogi wewnętrznej do terenu 2.MW;
- 3) na terenie 2.MW ustala się teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej: 30%;
- 2) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV zabudowę i zagospodarowanie terenu realizuje się z zastrzeżeniem § 6 ust. 2 pkt 15;
- 3) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w zasięgu oddziaływania linii kolejowej Szczecin Dąbie - Świnoujście wyposaża się w zabezpieczenia techniczne gwarantujące nie przekroczenie wewnątrz nich dopuszczalnych poziomów dźwięku oraz wibracji.

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

- 1) zakazuje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych; zakazuje się powiększania liczby lokali mieszkalnych;
- 3) dopuszcza się adaptację istniejących budynków mieszkalnych na cele usługowe;
- 4) dla nowej zabudowy usługowej ustala się:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15 m,
 - c) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
 - d) maksymalna wysokość obiektów technicznych - w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 27,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 24.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługę terenu realizuje się z ulicy D.D.6037.KD.D;
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb parkingowych:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne: 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) budynki mieszkalne jednorodzinne: 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie;
 - c) sklepy: 1 miejsce postojowe / 30 m² powierzchni sprzedaży,

- d) biura: 1 miejsce postojowe / 30 m² powierzchni użytkowej,
- e) usługi różne: 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe dla rowerów do obliczania potrzeb parkingowych:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne: nie określa się,
 - b) budynki mieszkalne jednorodzinne: nie określa się
 - c) sklepy: nie określa się,
 - d) biura: 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) usługi różne: 1 miejsce postojowe / 250 m² powierzchni użytkowej;
- 4) do powierzchni użytkowej, w przypadku obliczeń zapotrzebowania miejsc postojowych, nie zalicza się: powierzchni garaży i urządzeń technicznych, magazynów, archiwów, itp.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.D.6037.KD.D, D.D.6046.KD.D oraz ulicy Goleniowskiej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej 0,4 kV oraz jej przeniesienie i budowę sieci kablowej w terenach: D.D.6046.KD.D, D.D.6017.MW,MN,U,E;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 5) część terenu w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, oznaczonej na rysunku planu;
- 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią napowietrzną 15 kV;
- 7) teren objęty strefą ochronną - teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Drobimex”.

§ 24. Teren elementarny D.D.6018.U,P,S,WS

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, produkcyjna, magazyny, składy oraz wody powierzchniowe śródlądowe - ciek Żołnierska Struga;
- 2) zakazuje się realizacji usług w zakresie oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej;
- 3) dopuszcza się usługi m.in. w zakresie:
 - a) utrzymania ruchu, logistyki, transportu, telekomunikacji;
 - b) działalności socjalnej towarzyszącej głównej funkcji terenu,
 - c) handlu detalicznego i hurtowego,
 - d) rzemiosła;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m²;
- 5) dopuszcza się lokalizację mieszkań funkcyjnych;
- 6) na terenie 1.U dopuszcza się między innymi lokalizację mieszkania funkcyjnego, budynku administracyjno - socjalnego dla obsługi innych nieruchomości terenu elementarnego D.D.6018.U,P,S,WS;
- 7) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej: 30%;
- 2) dopuszcza się umocnienie brzegów cieku wyłącznie materiałami naturalnymi (faszyna, drewno, kamień), bez możliwości zmiany jej naturalnego koryta;
- 3) w pasie o szerokości 5,0 m wzdłuż linii brzegu cieku zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów oraz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do rzeki na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód;
- 4) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w zasięgu oddziaływania linii kolejowej Szczecin Dąbie - Świnoujście wyposaża się w zabezpieczenia techniczne gwarantujące nie przekroczenie wewnątrz nich dopuszczalnych poziomów dźwięku oraz wibracji.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15 m;

- 3) maksymalna wysokość obiektów technicznych - 106 m npm, w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 27;
- 4) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) realizację zabudowy kubaturowej dopuszcza się na działce budowlanej o parametrach zgodnych z ust. 4;
- 7) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 24.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 5000 m², z wyłączeniem terenu objętego wydzieleniem wewnętrznym 1.U;
- 2) dopuszcza się wtórny podział terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.U wyłącznie w przypadku wydzielenia drogi wewnętrznej do terenu D.D.6016.MN,U,WS;
- 3) dla terenu 1.U proponuje się schemat podziału terenu dla wydzielenia drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu;
- 4) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego (D.D.6033.KD.L): 45 m;
- 5) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego (D.D.6033.KD.L) zawarty w przedziale od 80° do 100°.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługę terenu realizuje się z ulic: D.D.6033.KD.L, D.D.6037.KD.D, D.D.6046.KD.D;
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb parkingowych:
 - a) zakłady produkcyjne: 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - b) place składowe, magazyny: 1 miejsce postojowe / 2 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - c) rzemiosło: 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - d) sklepy: 1 miejsce postojowe / 30 m² powierzchni sprzedaży,
 - e) biura: 1 miejsce postojowe / 30 m² powierzchni użytkowej,
 - f) usługi różne: 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe dla rowerów do obliczania potrzeb parkingowych:
 - a) zakłady produkcyjne: 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - b) place składowe, magazyny: 1 miejsce postojowe / 4 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - c) rzemiosło: 1 miejsce postojowe / 20 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - d) sklepy: nie określa się,
 - e) biura: 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) usługi różne: 1 miejsce postojowe / 250 m² powierzchni użytkowej;
- 4) do powierzchni użytkowej, w przypadku obliczeń zapotrzebowania miejsc postojowych, nie zalicza się: powierzchni garaży i urządzeń technicznych, magazynów, archiwów, itp.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.D.6033.KD.L, D.D.6037.KD.D, D.D.6046.KD.D;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej 0,4 kV oraz jej przeniesienie i budowę sieci kablowej w terenach: D.D.6037.KD.D, D.D.6046.KD.D;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 5) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV;
- 6) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych;
- 7) część terenu objęta strefą ochronną - teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Drobimex”.

§ 25. Teren elementarny D.D.6019.U,P,S

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, produkcyjna, magazyny i składy;

- 2) zakazuje się realizacji usług w zakresie oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej;
- 3) dopuszcza się usługi m.in. w zakresie:
 - a) utrzymania ruchu, logistyki, transportu, telekomunikacji;
 - b) działalności socjalnej towarzyszącej głównej funkcji terenu,
 - c) handlu detalicznego i hurtowego,
 - d) rzemiosła,
 - e) hotelarstwa i gastronomii;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m²;
- 5) dopuszcza się lokalizację mieszkań funkcyjnych;
- 6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych;
- 7) na terenie 1.IT ustala się pas techniczny dla przebiegu sieci inżynierskich.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej: 30%;
- 2) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV zabudowę i zagospodarowanie terenu realizuje się z zastrzeżeniem § 6 ust. 2 pkt 15;
- 3) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w zasięgu oddziaływania Autostrady A6 wyposaża się w zabezpieczenia techniczne gwarantujące nie przekroczenie wewnątrz nich dopuszczalnych poziomów: zanieczyszczeń pyłowych, dźwięku oraz wibracji.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15 m;
- 3) maksymalna wysokość obiektów technicznych - 106 m npm, w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 27;
- 4) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) realizację zabudowy kubaturowej dopuszcza się na działce budowlanej o parametrach zgodnych z ust. 4;
- 7) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących lub wbudowanych: w odległości mniejszej niż 50,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni Autostrady A 6;
- 8) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 24.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 20 000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego (D.D.6033.KD.L): 120 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego (D.D.6033.KD.L) zawarty w przedziale od 85° do 95°.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługę terenu realizuje się z ulicy D.D.6033.KD.L;
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb parkingowych:
 - a) zakłady produkcyjne: 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - b) place składowe, magazyny: 1 miejsce postojowe / 2 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - c) rzemiosło: 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - d) sklepy o powierzchni sprzedaży do 2000 m²: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni sprzedaży;
 - e) biura: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej;
 - f) usługi różne: 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe dla rowerów do obliczania potrzeb parkingowych:
 - a) zakłady produkcyjne: 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - b) place składowe, magazyny: 1 miejsce postojowe / 4 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - c) rzemiosło: 1 miejsce postojowe / 20 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - d) sklepy: nie określa się;
 - e) biura: 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) usługi różne: 1 miejsce postojowe / 250 m² powierzchni użytkowej;

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.D.6019.U,P,S, D.D.6033.KD.L, D.D.6028.KPR;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: elektroenergetycznej 15 kV;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonej na rysunku planu;
- 4) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej i rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych w korytarzu technicznym 1.IT oznaczonym na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV, z zastrzeżeniem § 6 ust. 6 pkt 15;
- 6) teren objęty strefą ochronną - teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Drobimex”.

§ 26. Teren elementarny D.D.6020.U,P,S,WS

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, produkcyjna, magazyny, składy oraz wody powierzchniowe śródlądowe - ciek Żołnierska Struga;
- 2) zakazuje się realizacji usług w zakresie oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej;
- 3) dopuszcza się usługi m.in. w zakresie:
 - a) utrzymania ruchu, logistyki, transportu, telekomunikacji;
 - b) działalności socjalnej towarzyszącej głównej funkcji terenu,
 - c) handlu detalicznego i hurtowego,
 - d) rzemiosła;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m²;
- 5) dopuszcza się lokalizację mieszkań funkcyjnych;
- 6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej: 30%;
- 2) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV zabudowę i zagospodarowanie terenu realizuje się z zastrzeżeniem § 6 ust. 2 pkt 15;
- 3) cenne okazy drzew: grupa dębów czerwonych;
- 4) dopuszcza się umocnienie brzegów cieku wyłącznie materiałami naturalnymi (faszyna, drewno, kamień), bez możliwości zmiany jej naturalnego koryta;
- 5) w pasie o szerokości 5,0 m wzdłuż linii brzegu cieku zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów oraz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do cieku na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15 m;
- 3) maksymalna wysokość obiektów technicznych - 106 m npm, w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 27;
- 4) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) realizację zabudowy kubaturowej dopuszcza się na działce budowlanej o parametrach zgodnych z ust. 4;
- 7) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 24.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 5000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego (D.D.6033.KD.L): 45 m;

- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego D.D.6033.KD.L i D.D.6035.KD.L:
 - a) odnoszący się do pasa terenu o szerokości min. 50 m, bezpośrednio przylegającego do linii rozgraniczających drogi D.D.6033.KD.L i D.D.6035.KD.L,
 - b) zawarty w przedziale od 80° do 100°.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługę terenu realizuje się z ulic: D.D.6033.KD.L, D.D.6035.KD.L;
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb parkingowych:
 - a) zakłady produkcyjne: 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - b) place składowe, magazyny: 1 miejsce postojowe / 2 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - c) rzemiosło: 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - d) sklepy o powierzchni sprzedaży do 2000 m²: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni sprzedaży;
 - e) biura: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej;
 - f) usługi różne: 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe dla rowerów do obliczania potrzeb parkingowych:
 - a) zakłady produkcyjne: 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - b) place składowe, magazyny: 1 miejsce postojowe / 4 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - c) rzemiosło: 1 miejsce postojowe / 20 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - d) sklepy: nie określa się,
 - e) biura: 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) usługi różne: 1 miejsce postojowe / 250 m² powierzchni użytkowej;
- 4) do powierzchni użytkowej, w przypadku obliczeń zapotrzebowania miejsc postojowych, nie zalicza się powierzchni garaży i urządzeń technicznych, magazynów, archiwów, itp.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.D.6033.KD.L, D.D.6035.KD.L;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonej na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV.

§ 27. Teren elementarny D.D.6021.U,P,S,E,WS

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, produkcyjna, magazynowa, składy, stacje transformatorowe oraz wody powierzchniowe śródlądowe - ciek Żołnierska Struga;
- 2) zakazuje się realizacji usług w zakresie oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej;
- 3) dopuszcza się usługi m.in. w zakresie:
 - a) utrzymania ruchu, logistyki, transportu, telekomunikacji;
 - b) działalności socjalnej towarzyszącej głównej funkcji terenu,
 - c) handlu detalicznego i hurtowego,
 - d) rzemiosła;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m²;
- 5) ustala się pas techniczny dla przebiegu sieci inżynieryjnych oznaczony na rysunku planu symbolem 1.IT;
- 6) dopuszcza się lokalizację mieszkań funkcyjnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej: 30%;
- 2) dopuszcza się umocnienie brzegów cieku wyłącznie materiałami naturalnymi (faszyna, drewno, kamień), bez możliwości zmiany jej naturalnego koryta;
- 3) dopuszcza się niezbędną wycinkę drzew, w tym wycinkę wartościowego drzewostanu;
- 4) obowiązuje zachowanie pasa zieleni wysokiej wzdłuż cieku Żołnierska Struga z dopuszczeniem uzupełnień w postaci drzew i krzewów; z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) w pasie o szerokości 5,0 m wzdłuż linii brzegu cieku zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów oraz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do cieku Żołnierska Struga na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15 m;
- 3) maksymalna wysokość obiektów technicznych - 106 m npm, w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 27;
- 4) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) realizację zabudowy kubaturowej dopuszcza się na działce budowlanej o parametrach zgodnych z ust. 4;
- 7) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 24.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) proponuje się schemat podziału terenu na działki budowlane, oznaczony na rysunku planu
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 20 000 m²;
- 3) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej 100 m;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego (D.D.6031.KD.G):
 - a) odnoszący się do pasa terenu o szerokości min. 100 m, bezpośrednio przylegającego do linii rozgraniczających drogi D.D.6031.KD.G,
 - b) zawarty w przedziale od 85° do 95°.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługę terenu realizuje się z ulic: D.D.6033.KD.L, D.D.6035.KD.L;
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb parkingowych:
 - a) zakłady produkcyjne: 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - b) place składowe, magazyny: 1 miejsce postojowe / 2 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - c) rzemiosło: 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - d) sklepy o powierzchni sprzedaży do 2000 m²: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni sprzedaży;
 - e) biura: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej;
 - f) usługi różne: 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe dla rowerów do obliczania potrzeb parkingowych:
 - a) zakłady produkcyjne: 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - b) place składowe, magazyny: 1 miejsce postojowe / 4 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - c) rzemiosło: 1 miejsce postojowe / 20 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - d) sklepy: nie określa się,
 - e) biura: 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) usługi różne: 1 miejsce postojowe / 250 m² powierzchni użytkowej;
- 4) do powierzchni użytkowej, w przypadku obliczeń zapotrzebowania miejsc postojowych, nie zalicza się: powierzchni garaży i urządzeń technicznych, magazynów, archiwów, itp.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.D.6031.KD.G, D.D.6033.KD.L, D.D.6035.KD.L;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV zasilane linią kablową 15 kV.

§ 28. Teren elementarny D.D.6022. U,P,S,E,WS

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, produkcyjna, magazynowa, składy, stacje transformatorowe oraz wody powierzchniowe śródlądowe - ciek Chęlszcząca i ciek Żołnierska Struga;
- 2) zakazuje się realizacji usług w zakresie oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej;
- 3) dopuszcza się usługi m.in. w zakresie:
 - a) utrzymania ruchu, logistyki, transportu, telekomunikacji;
 - b) działalności socjalnej towarzyszącej głównej funkcji terenu,
 - c) handlu detalicznego i hurtowego,

- d) rzemiosła,
- e) hotelarstwa i gastronomii;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m²;
- 5) dopuszcza się lokalizację mieszkań funkcyjnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej: 30%;
- 2) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV zabudowę i zagospodarowanie terenu realizuje się z zastrzeżeniem § 6 ust. 2 pkt 15;
- 3) dopuszcza się umocnienie brzegów cieków wyłącznie materiałami naturalnymi (faszyna, drewno, kamień), bez możliwości zmiany ich naturalnego koryta;
- 4) w pasie o szerokości 5,0 m wzdłuż linii brzegu cieków zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów oraz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do cieków na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód;
- 5) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w zasięgu oddziaływania Autostrady A6 wyposaża się w zabezpieczenia techniczne gwarantujące nie przekroczenie wewnątrz nich dopuszczalnych poziomów: zanieczyszczeń pyłowych, dźwięku oraz wibracji.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15 m;
- 3) maksymalna wysokość obiektów technicznych - 106 m npm, w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 27;
- 4) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) realizację zabudowy kubaturowej dopuszcza się na działce budowlanej o parametrach zgodnych z ust. 4;
- 7) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących lub wbudowanych: w odległości mniejszej niż 50,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni Autostrady A 6;
- 8) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 24.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 6 000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej 50 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego D.D.6035.KD.L:
 - a) odnoszący się do pasa terenu o szerokości min. 50 m, bezpośrednio przylegającego do linii rozgraniczających drogę D.D.6035.KD.L,
 - b) zawarty w przedziale od 65° do 115°.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługę terenu realizuje się z ulic: D.D.6035.KD.L, D.D.6039.KD.D, D.D.6040.KD.D;
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb parkingowych:
 - a) zakłady produkcyjne: 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - b) place składowe, magazyny: 1 miejsce postojowe / 2 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - c) rzemiosło: 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - d) sklepy o powierzchni sprzedaży do 2000 m²: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni sprzedaży;
 - e) biura: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej;
 - f) usługi różne: 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe dla rowerów do obliczania potrzeb parkingowych:
 - a) zakłady produkcyjne: 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - b) place składowe, magazyny: 1 miejsce postojowe / 4 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - c) rzemiosło: 1 miejsce postojowe / 20 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - d) sklepy: nie określa się,
 - e) biura: 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) usługi różne: 1 miejsce postojowe / 250 m² powierzchni użytkowej;

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.D.6033.KD.L, D.D.6035.KD.L, D.D.6039.KD.D, D.D.6040.KD.D;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonej na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych, z zastrzeżeniem § 6 ust. 6 pkt 15;
- 4) stacje transformatorowe 15/0,4 kV zasilane linią kablową 15 kV, z zastrzeżeniem § 6 ust. 6 pkt 15.

§ 29. Teren elementarny D.D.6023.ZL,WS

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna i wody powierzchniowe śródlądowe - ciek Żołnierska Struga;
- 2) obszar gospodarki leśnej wykorzystywany zgodnie z jej potrzebami.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w terenie elementarnym: 90%;
- 3) nakazuje się zachowanie roślinności leśnej oraz pielęgnację i ochronę lasu;
- 4) zakazuje się:
 - a) umacniania brzegów cieku i zmiany jego naturalnego koryta,
 - b) przegradzania cieku,
 - c) przerwania drożności ciągu ekologicznego;
- 5) w pasie o szerokości 5,0 m wzdłuż linii brzegu cieku zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów oraz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do cieku na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód;
- 6) nakazuje się zachowanie i utrzymanie we właściwym stanie ochrony siedlisk przyrodniczych oznaczonych na rysunku planu (łęg jesionowo-olszowy) oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt podlegających ochronie.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urządzenia lasu oraz z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia komunikacyjne:

obsługę terenu realizuje się z ulic: D.D.6035.KD.L, D.D.6040.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) dopuszcza się przebudowę, remont, likwidację i przeniesienie w teren D.W.6030.KD.A sieci elektroenergetycznej 15 kV;
- 2) dopuszcza się przebudowę i remont napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV.

§ 30. Teren elementarny D.W.6024.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) zakazuje się realizacji usług w zakresie oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej;
- 3) dopuszcza się usługi m.in. w zakresie:
 - a) utrzymania ruchu, logistyki, transportu, telekomunikacji;
 - b) działalności socjalnej towarzyszącej głównej funkcji terenu,
 - c) handlu detalicznego i hurtowego,
 - d) rzemiosła,
 - e) hotelarstwa i gastronomii;

- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m²;
- 5) dopuszcza się działalność rzemieślniczą produkcyjno - usługową;
- 6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej;
- 7) na terenie 1.IT ustala się pas techniczny dla przebiegu sieci inżynierskich.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej: 30%;
- 2) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w zasięgu oddziaływania Autostrady A6 wyposaża się w zabezpieczenia techniczne gwarantujące nie przekroczenie wewnątrz nich dopuszczalnych poziomów: zanieczyszczeń pyłowych, dźwięku oraz wibracji.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15 m;
- 3) maksymalna wysokość obiektów technicznych - 106 m npm, w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 27;
- 4) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) realizację zabudowy kubaturowej dopuszcza się na działce budowlanej o parametrach zgodnych z ust. 4;
- 7) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących lub wbudowanych: w odległości mniejszej niż 50,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni Autostrady A 6;
- 8) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 24.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 5000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego (D.W.6030.KD.A): 30 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego (D.W.6030.KD.A) zawarty w przedziale 85° do 95°.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługę terenu realizuje się z ulicy D.W.6034.KD.L;
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb parkingowych:
 - a) sklepy: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) rzemiosło usługowe: 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) obiekty rekreacyjno-sportowe: 1 miejsce postojowe / 5 użytkowników,
 - d) biura: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej;
 - e) usługi różne: 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe dla rowerów do obliczania potrzeb parkingowych:
 - a) sklepy: nie określa się;
 - b) rzemiosło usługowe: nie określa się,
 - c) obiekty rekreacyjno-sportowe: 1 miejsce postojowe / 10 użytkowników,
 - d) biura: 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej;
 - e) usługi różne: 1 miejsce postojowe / 250 m² powierzchni użytkowej;
- 4) do powierzchni użytkowej, w przypadku obliczeń zapotrzebowania miejsc postojowych, nie zalicza się: powierzchni garaży i urządzeń technicznych, magazynów, archiwów, itp.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o nowe sieci uzbrojenia w terenie D.W.6034.KD.L;
- 2) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych w korytarzu technicznym 1.IT oznaczonym na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych, z zastrzeżeniem § 6 ust. 6 pkt 15;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV, z zastrzeżeniem § 6 ust. 6 pkt 15.

§ 31. Teren elementarny D.W.6025.U,E,WS**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, stacje transformatorowe oraz wody powierzchniowe śródlądowe - ciek Chelszcząca;
- 2) zakazuje się realizacji usług w zakresie oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej;
- 3) dopuszcza się usługi m.in. w zakresie:
 - a) utrzymania ruchu, logistyki, transportu, telekomunikacji;
 - b) działalności socjalnej towarzyszącej głównej funkcji terenu,
 - c) handlu detalicznego i hurtowego,
 - d) rzemiosła,
 - e) hotelarstwa i gastronomii;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m²;
- 5) dopuszcza się działalność rzemieślniczą produkcyjno - usługową.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej: 30%;
- 2) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV zabudowę i zagospodarowanie terenu realizuje się z zastrzeżeniem § 6 ust. 2 pkt 15;
- 3) dopuszcza się umocnienie brzegów cieku wyłącznie materiałami naturalnymi (faszyna, drewno, kamień), bez możliwości zmiany jego naturalnego koryta;
- 4) w pasie o szerokości 5,0 m wzdłuż linii brzegu cieku zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów oraz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do cieku na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód;
- 5) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w zasięgu oddziaływania Autostrady A6 wyposaża się w zabezpieczenia techniczne gwarantujące nie przekroczenie wewnątrz nich dopuszczalnych poziomów: zanieczyszczeń pyłowych, dźwięku oraz wibracji.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15 m;
- 3) maksymalna wysokość obiektów technicznych - 106 m npm, w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 27;
- 4) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%;
- 6) realizację zabudowy kubaturowej dopuszcza się na działce budowlanej o parametrach zgodnych z ust. 4;
- 7) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących lub wbudowanych: w odległości mniejszej niż 50,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni Autostrady A 6;
- 8) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem upraw polowych i ogrodnich, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 24 - do czasu przeznaczenia terenu zgodnie z ustaleniami planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 5000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego D.W.6030.KD.A: 50 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego D.W.6030.KD.A:
 - a) odnoszący się do pasa terenu o szerokości min. 100 m, bezpośrednio przylegającego do linii rozgraniczających autostradę D.W.6030.KD.A,
 - b) zawarty w przedziale 85° do 95°.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługę terenu realizuje się z ulic: D.W.6034.KD.L, D.W.6041.KD.D;
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb parkingowych:
 - a) sklepy: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) rzemiosło usługowe: 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,

- c) biura: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
- d) usługi różne: 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe dla rowerów do obliczania potrzeb parkingowych:
 - a) sklepy: nie określa się,
 - b) rzemiosło usługowe: nie określa się,
 - c) biura: 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) usługi różne: 1 miejsce postojowe / 250 m² powierzchni użytkowej;
- 4) do powierzchni użytkowej, w przypadku obliczeń zapotrzebowania miejsc postojowych, nie zalicza się powierzchni garaży i urządzeń technicznych, magazynów, archiwów, itp.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.W.6034.KD.L, D.W.6041.KD.D;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonej na rysunku planu;
- 3) odprowadzanie wód deszczowych do cieku po podczyszczeniu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 6 pkt 15;
- 4) stacje transformatorowe 15/0,4 kV zasilane linią kablową 15 kV, z zastrzeżeniem § 6 ust. 6 pkt 15.

§ 32. Teren elementarny D.D.6026.ZL,WS

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna i wody powierzchniowe śródlądowe - ciek Chęlszcząca;
- 2) obszar gospodarki leśnej wykorzystywany zgodnie z jej potrzebami.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w terenie elementarnym: 90%;
- 3) nakazuje się zachowanie roślinności leśnej oraz pielęgnację i ochronę lasu;
- 4) zakazuje się umacniania brzegów cieku i zmiany jej naturalnego koryta;
- 5) w pasie o szerokości 5,0 m wzdłuż linii brzegu cieku zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów oraz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do cieku na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urządzenia lasu oraz z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia komunikacyjne:

obsługę terenu realizuje się z ulic: D.W.6041.KD.D, ul. Tczewskiej, położonej poza obszarem planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonej na rysunku planu.

§ 33. Teren elementarny D.D.6027.KPR

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-rowerowy.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w terenie elementarnym: 30%;
- 3) nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 3;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 24.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod ciąg pieszo-rowerowy określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 0 do 81,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obowiązuje przekrój: minimalna szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3,5 m;
- 2) powiązanie z chodnikiem i ścieżką rowerową ulicy D.D.6031.KD.G w terenie D.W.6030.KD.A w rejonie węzła;
- 3) połączenie z chodnikiem i ścieżką rowerową ulicy D.D.6032.KD.Z.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

dopuszcza się prowadzenie sieci inżynieryjnych, z zastrzeżeniem § 6 ust. 6 pkt 15.

§ 34. Teren elementarny D.D.6028.KPR**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-rowerowy.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

zakazuje się zagospodarowania tymczasowego z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 24.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod ciąg pieszo-rowerowy określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,8 m do 13,9 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

obowiązuje przekrój: minimalna szerokość ciągu pieszo-rowerowego 5 m.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu, z zasięgiem oddziaływania, oznaczona na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynieryjnych;
- 3) teren objęty strefą ochronną - teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Drobimex”.

§ 35. Teren elementarny D.D.6029.KS,E**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych i stacja transformatorowa;

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w terenie elementarnym: 5%;
- 3) budynek stacji transformatorowej kryty dachem stromym czterospadowym;
- 4) maksymalna wysokość budynku stacji transformatorowej 4,5 m;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;

- 6) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem tymczasowych rozwiązań w zakresie obsługi komunikacyjnej i z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 24.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia komunikacyjne:

obsługę terenu realizuje się z ulic: D.D.6035.KD.L, D.D.6040.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej po podczyszczeniu.
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 4) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych;
- 5) stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV.

§ 36. Teren elementarny D.W.6030.KD.A

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna - autostrada;
- 2) na terenie 1.IT ustala się pas techniczny dla przebiegu sieci inżynierskich.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) wzdłuż autostrady ustala się wprowadzenie ogrodzeń chroniących zwierzęta leśne i domowe przed wtargnięciem na drogę;
- 2) nakazuje się realizację przepustów umożliwiających swobodne przemieszczanie się zwierząt.

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

zakazuje się zagospodarowania nie związanego z funkcją drogową; ustalenie nie dotyczy uzbrojenia terenu wymienionego w ust. 6.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 33,3 m do 60,0 m, w obszarze węzła z D.D.6031.KD.G - do 309,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obowiązuje przekrój: dwie jezdnie o dwóch pasach ruchu;
- 2) skrzyżowanie z ulicą D.D.6031.KD.G w drugim poziomie, bez kolizji na kierunku głównym autostrady;
- 3) włączenie ulicy D.D.6032.KD.Z na skrzyżowaniu łącznicy z ulicą D.D.6031.KD.G;
- 4) powiązanie terenu D.D.6027.KPR z chodnikiem i ścieżką rowerową ulicy D.D.6031.KD.G w rejonie węzła;
- 5) ścieżka rowerowa w ciągu ulic D.D.6031.KD.G i wschodniego odcinka ul. Tczewskiej, położonego poza granicami planu, w drugim poziomie (nad autostradą);
- 6) przejazd drogowy w ciągu projektowanych ulic D.D.6033.KD.L i D.W.6034.KD.L w drugim poziomie (nad autostradą).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieci: elektroenergetyczna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu, z zasięgiem oddziaływania, oznaczona na rysunku planu;
- 3) przepusty drogowe o średnicy 0,6 - 1,0 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu;
- 4) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;

- 5) dopuszcza się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych w ciągu ulic: D.D.6033.KD.L, D.W.6034.KD.L poprowadzonych nad lub pod autostradą na terenie oznaczonym symbolem 1.IT;
- 6) dopuszcza się na potrzeby węzła drogowego „Tczewska” lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV oraz linii kablowej 0,4 kV.

§ 37. Teren elementarny D.D.6031.KD.G

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica główna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) w rejonie przekroczenia cieku Żołnierska Struga nakazuje się realizację przepustu ekologicznego, poprzez wykorzystanie terenu pod obiektem mostowym/wiaduktem nad doliną cieku do powiązań ekologicznych terenów leśnych po obu stronach drogi, w tym umożliwiającego migracje zwierząt;
- 2) dopuszcza się niezbędną wycinkę drzew, w tym wycinkę wartościowego drzewostanu, związaną z realizacją drogi;
- 3) nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) ustala się ścieżki rowerowe o przybliżonym przebiegu oznaczonym na rysunku planu;
- 2) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 3.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 41,0 m do 59,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obowiązuje przekrój: minimum - jedna jezdnia o czterech pasach ruchu, od strony zabudowy chodnik i dwukierunkowa ścieżka rowerowa;
- 2) przebieg ścieżki rowerowej - poza jezdnią ulicy;
- 3) skrzyżowanie z autostradą A6: w drugim poziomie, bez kolizji na kierunku głównym autostrady;
- 4) zakazuje się bezpośredniej obsługi terenów otaczających;
- 5) przekroczenie linii kolejowej (przebiegającej poza granicami planu) w drugim poziomie.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieć wodociągowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu i likwidacji;
- 3) dopuszcza się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych.

§ 38. Teren elementarny D.D.6032.KD.Z

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica zbiorcza.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) ustala się ścieżki rowerowe o przybliżonym przebiegu oznaczonym na rysunku planu;
- 2) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 3.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 16,0 m do 51,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obowiązuje przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik i dwukierunkowa ścieżka rowerowa;
- 2) przebieg ścieżki rowerowej - poza jezdnią ulicy.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna oraz kanalizacja deszczowa i rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) przepust drogowy na cieku Żołnierska Struga - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu;
- 3) napowietrzna linia elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci kablowej w terenie elementarnym;
- 4) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 5) słupowa stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią napowietrzną 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu i likwidacji;
- 6) dopuszcza się realizację sieci elektroenergetycznej.

§ 39. Teren elementarny D.D.6033.KD.L

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej;
- 2) dopuszcza się niezbędną wycinkę drzew, w tym wycinkę wartościowego drzewostanu, związaną z realizacją drogi.

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

ustala się ścieżki rowerowe o przybliżonym przebiegu oznaczonym na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 19,1 m do 32,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obowiązuje przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik i dwukierunkowa ścieżka rowerowa;
- 2) przebieg ścieżki rowerowej - poza jezdnią ulicy;
- 3) połączenie z ulicą D.W.6034.KD.L przejazdem drogowym nad autostradą.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu, z zasięgiem oddziaływania, oznaczona na rysunku planu;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu i likwidacji;
- 3) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych;
- 4) ustala się realizację przepustu drogowego na ciekach: Chełszcząca, Żołnierska Struga;
- 5) część terenu objęta strefą ochronną - teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Drobimex”.

§ 40. Teren elementarny D.W.6034.KD.L

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

ustala się ścieżki rowerowe o przybliżonym przebiegu oznaczonym na rysunku planu

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obowiązuje przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik i dwukierunkowa ścieżka rowerowa;
- 2) przebieg ścieżki rowerowej - poza jezdnią ulicy.
- 3) połączenie z ulicą D.D.6033.KD.L przejazdem drogowym nad autostradą.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych.

§ 41. Teren elementarny D.D.6035.KD.L

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

ustala się ścieżki rowerowe o przybliżonym przebiegu oznaczonym na rysunku planu

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 20,0 m do 26,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obowiązuje przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik i dwukierunkowa ścieżka rowerowa;
- 2) przebieg ścieżki rowerowej - poza jezdnią ulicy.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu, z zasięgiem oddziaływania, oznaczona na rysunku planu;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu i likwidacji;
- 3) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych;
- 4) ustala się realizację przepustu drogowego na ciekach: Chełszcząca, Żołnierska Struga.

§ 42. Teren elementarny D.D.6036.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 24;
- 2) na końcowym odcinku ulicy plac do zawracania.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 16,8 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieci: wodociągowa gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) przepompownia ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 3) napowietrzna linia elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci kablowej w terenie elementarnym.

§ 43. Teren elementarny D.D.6037.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej;
- 2) wzdłuż terenu D.D.6013.ZL nakazuje się realizację pasa przeciwpożarowego szerokości 10 m.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego poza elementami zagospodarowania wynikającymi z etapowania inwestycji i z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 24;
- 2) istniejący przejazd kolejowy w ciągu ul. Zdrowej do likwidacji;
- 3) ulica zakończona placem do zawracania.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 30,9 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obowiązuje przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik po stronie zabudowy;
- 2) obiekt mostowy na cieku Chęlszcząca - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) przepust drogowy na cieku Żołnierska Struga - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu;
- 3) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu, z zasięgiem oddziaływania, oznaczona na rysunku planu;
- 4) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu i likwidacji;
- 5) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 6) napowietrzna linia elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci kablowej w terenie elementarnym;
- 7) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych;
- 8) część terenu objęta strefą ochronną - teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Drobimex”.

§ 44. Teren elementarny D.D.6038.KD.D**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego poza elementami zagospodarowania wynikającymi z etapowania inwestycji i z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 24;
- 2) ulica zakończona placem do zawracania.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,0 m do 22,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych.

§ 45. Teren elementarny D.D.6039.KD.D**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego poza elementami zagospodarowania wynikającymi z etapowania inwestycji i z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 24;
- 2) ulica zakończona placem do zawracania.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,0 m do 25,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu, z zasięgiem oddziaływania, oznaczona na rysunku planu;
- 2) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 46. Teren elementarny D.D.6040.KD.D**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej;
- 2) wzdłuż terenu D.D.6023.ZL,WS nakazuje się realizację pasa przeciwpożarowego szerokości 10 m.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego poza elementami zagospodarowania wynikającymi z etapowania inwestycji i z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 24;
- 2) ulica zakończona placem do zawracania.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,0 m do 30,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) ustala się realizację przepustu drogowego na cieku Żołnierska Struga.

§ 47. Teren elementarny D.W.6041.KD.D**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej;
- 2) wzdłuż terenu D.W.6026.ZL,WS nakazuje się realizację pasa przeciwpożarowego szerokości 10 m.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego poza elementami zagospodarowania wynikającymi z etapowania inwestycji i z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 24;
- 2) ulica zakończona placem do zawracania.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 20,0 m do 30,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych;
- 2) ustala się realizację przepustu drogowego na cieku Chęlszcząca.

§ 48. Teren elementarny D.D.6042.KD.D**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) istniejąca nawierzchnia jezdni z kostki bazaltowej - do zachowania;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 24.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 13,2 m do 14,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obowiązuje przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 2) realizacja chodnika po północnej stronie jezdni;
- 3) po stronie południowej dopuszcza się realizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, usytuowanych przy krawędzi jezdni.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) sieci: wodociągowa oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci: gazowej, elektroenergetycznej.

§ 49. Teren elementarny D.D.6043.KD.D**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego poza elementami zagospodarowania wynikającymi z etapowania inwestycji i z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 24;
- 2) ulica zakończona placem do zawracania.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,0 m do 22,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych.

§ 50. Teren elementarny D.D.6044.E**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej: 30%.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 50%;
- 3) budynek kryty dachem o dowolnej geometrii;
- 4) maksymalna wysokość budynku 4,0 m;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
- 6) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 24.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługę terenu realizuje się od ulicy D.D.6043.KD.D;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

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

§ 51. Teren elementarny D.D.6045.E**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej: 30%.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 50%;
- 3) budynek kryty dachem stromym;
- 4) maksymalna wysokość budynku 4,5 m;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
- 6) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 24.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługę terenu realizuje się od ulicy D.D.6037.KD.D;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

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

§ 52. Teren elementarny D.D.6046.KD.D**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

zakazuje się zagospodarowania tymczasowego poza elementami zagospodarowania wynikającymi z etapowania inwestycji i z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 24.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,0 m do 58,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) kanalizacja deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu, z zasięgiem oddziaływania, oznaczona na rysunku planu;
- 3) napowietrzna linia elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci kablowej w terenie elementarnym;
- 4) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych;
- 5) ustala się realizację przepustu drogowego na cieku Chęlszcząca;
- 6) teren objęty strefą ochronną - teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Drobimex”.

§ 53. Teren elementarny D.D.6047.U,P,S**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, produkcyjna, magazyny, składy;
- 2) zakazuje się realizacji usług w zakresie oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej;
- 3) dopuszcza się usługi m.in. w zakresie:
 - a) utrzymania ruchu, logistyki, transportu, telekomunikacji;
 - b) działalności socjalnej towarzyszącej głównej funkcji terenu,
 - c) handlu detalicznego i hurtowego,
 - d) rzemiosła;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m²;
- 5) dopuszcza się lokalizację mieszkań funkcyjnych;
- 6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej: 30%;
- 2) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV zabudowę i zagospodarowanie terenu realizuje się z zastrzeżeniem § 6 ust. 2 pkt 15.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15 m;
- 3) maksymalna wysokość obiektów technicznych - 106 m npm, w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 27;
- 4) budynki kryte dachami o parametrach dowolnych;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) realizację zabudowy kubaturowej dopuszcza się na działce budowlanej o parametrach zgodnych z ust. 4;
- 7) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 24.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 20 000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego (D.D.6046.KD.D): 100 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego (D.D.6046.KD.D) zawarty w przedziale od 85° do 95°.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługę terenu realizuje się z ulicy D.D.6046.KD.D;
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb parkingowych:
 - a) zakłady produkcyjne: 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - b) place składowe, magazyny: 1 miejsce postojowe / 2 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - c) rzemiosło: 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - d) sklepy: 1 miejsce postojowe / 30 m² powierzchni sprzedaży,
 - e) biura: 1 miejsce postojowe / 30 m² powierzchni użytkowej,
 - f) usługi różne: 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej;

- 3) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe dla rowerów do obliczania potrzeb parkingowych:
- a) zakłady produkcyjne: 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - b) place składowe, magazyny: 1 miejsce postojowe / 4 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - c) rzemiosło: 1 miejsce postojowe / 20 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - d) sklepy: nie określa się,
 - e) biura: 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) usługi różne: 1 miejsce postojowe / 250 m² powierzchni użytkowej;
- 4) do powierzchni użytkowej, w przypadku obliczeń zapotrzebowania miejsc postojowych, nie zalicza się: powierzchni garaży i urządzeń technicznych, magazynów, archiwów, itp.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.D.6046.KD.D, D.D.6028.KPR, D.D.6017.MW,MN,U,E;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci inżynieryjnych w terenie D.D.6047.U,P,S;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonej na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznej 15 kV;
- 5) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV;
- 6) teren objęty strefą ochronną - teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Drobimex”.

§ 54. Teren elementarny D.W.6048.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna;
- 2) obszar gospodarki leśnej wykorzystywany zgodnie z jej potrzebami.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w terenie elementarnym: 90%.
- 3) nakazuje się zachowanie roślinności leśnej oraz pielęgnację i ochronę lasu.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urządzenia lasu oraz z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia komunikacyjne:

obsługę terenu realizuje się z ulicy D.W.6034.KD.L poprzez teren lasu położonego poza obszarem planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

zakaz prowadzenia sieci i lokalizacji inżynieryjnych urządzeń sieciowych.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

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

- 1) 30% dla nieruchomości gruntowych niezabudowanych w terenach: D.D.6015.U,WS, D.D.6018.U,P,S,WS, D.D.6019.U,P,S, D.D.6020.U,P,S,WS, D.D.6022.U,P,S,WS i D.D.6047.U,P,S;
- 2) 0% dla gruntów komunalnych na ww. terenach oraz dla pozostałych terenów objętych niniejszym planem.

§ 56. Grunty leśne posiadające zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne:

- 1) Decyzja Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa znak: DG-14-B-2120/194/94 z dnia 12 maja 1994 r. na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych projektowanych pod budowę i przebudowę ciągów komunikacyjnych;
- 2) zgoda Wojewody Szczecińskiego znak: OSB.27-6115/5/94 z dnia 14 maja 1994 r. na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina gruntów leśnych;
- 3) zgoda Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego znak WRiOŚ-IV-EN-6140-11/10 z dnia 30 września 2010 r. na przeznaczenie na cele nieleśne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Dąbie-Trzebusz” gruntów leśnych stanowiących własność komunalną miasta Szczecin na cele dróg publicznych, terenu usług oraz terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) Decyzja Ministra Środowiska znak ZS-W-2120-119-2/2021 z dnia 11 października 2010 r. w sprawie wyrażenia zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów leśnych projektowanych pod rozbudowę układu drogowego.

§ 57. Na obszarze objętym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Dąbie - Trzebusz” w Szczecinie, uchwalonym niniejszą uchwałą, tracą moc:

- 1) zmiana D.18 miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego, uchwalona uchwałą XLIII/539/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 23 lutego 1998 r. w sprawie II edycji zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnicy Prawobrzeże dotyczących ochrony stanowisk archeologicznych, (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego z dnia 6 kwietnia 1998 r. Nr 6, poz. 54);
- 2) zmiana K.01 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalona uchwałą Nr XLIII/539/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 23 lutego 1998 r. w sprawie II edycji zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnicy Prawobrzeże dotyczących ochrony stanowisk archeologicznych, (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego z dnia 6 kwietnia 1998 r. Nr 6, poz. 54);
- 3) zmiana D.96 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego uchwalona uchwałą Nr XVI/535/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 22 listopada 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego z dnia 19 stycznia 2000 r. Nr 5, poz. 46);
- 4) zmiana K.74 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalona uchwałą Nr XVI/562/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 22 listopada 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego z dnia 25 lutego 2000 r. Nr 10, poz. 104).

§ 58. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

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

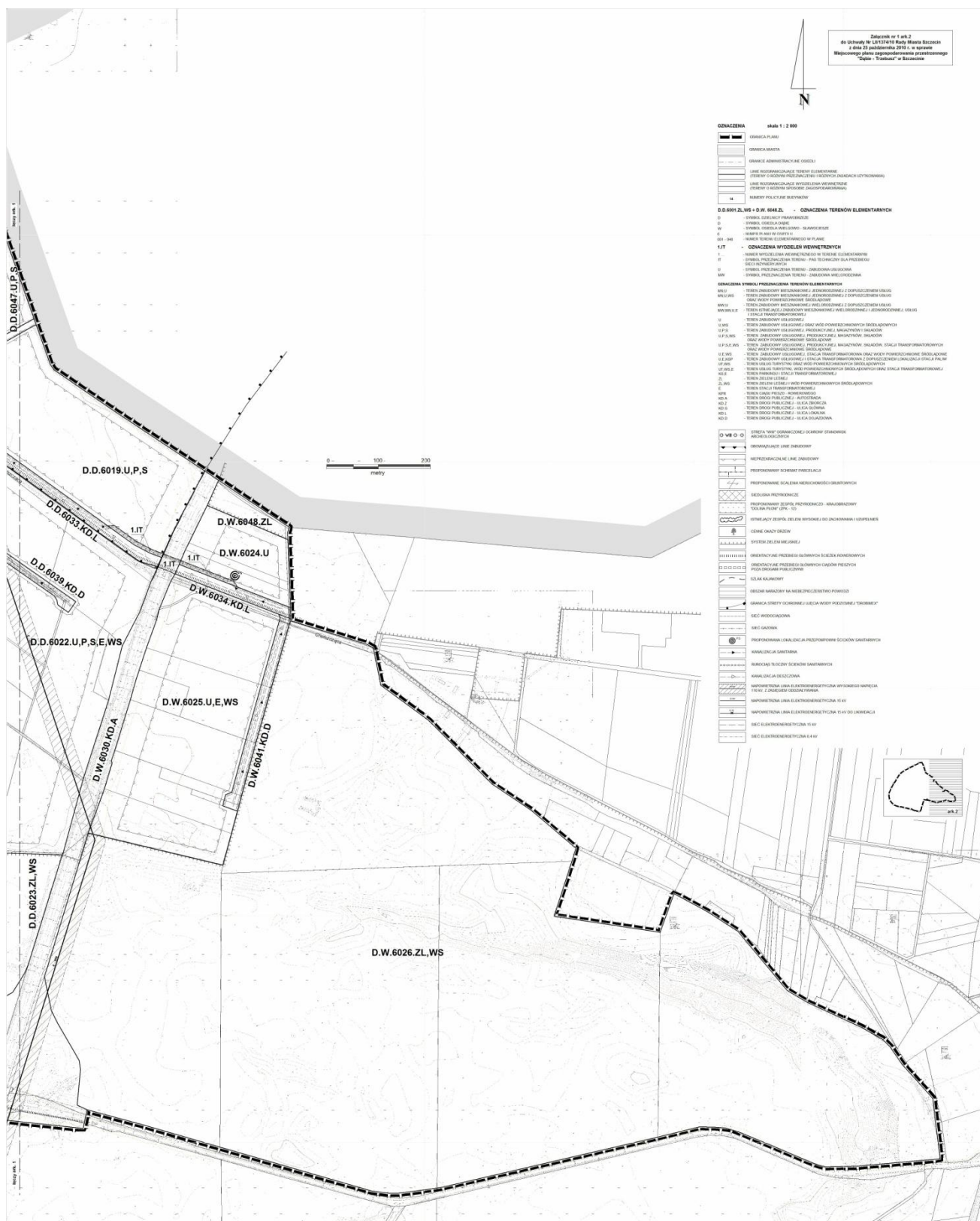
Przewodniczący Rady

Bazyli Baran

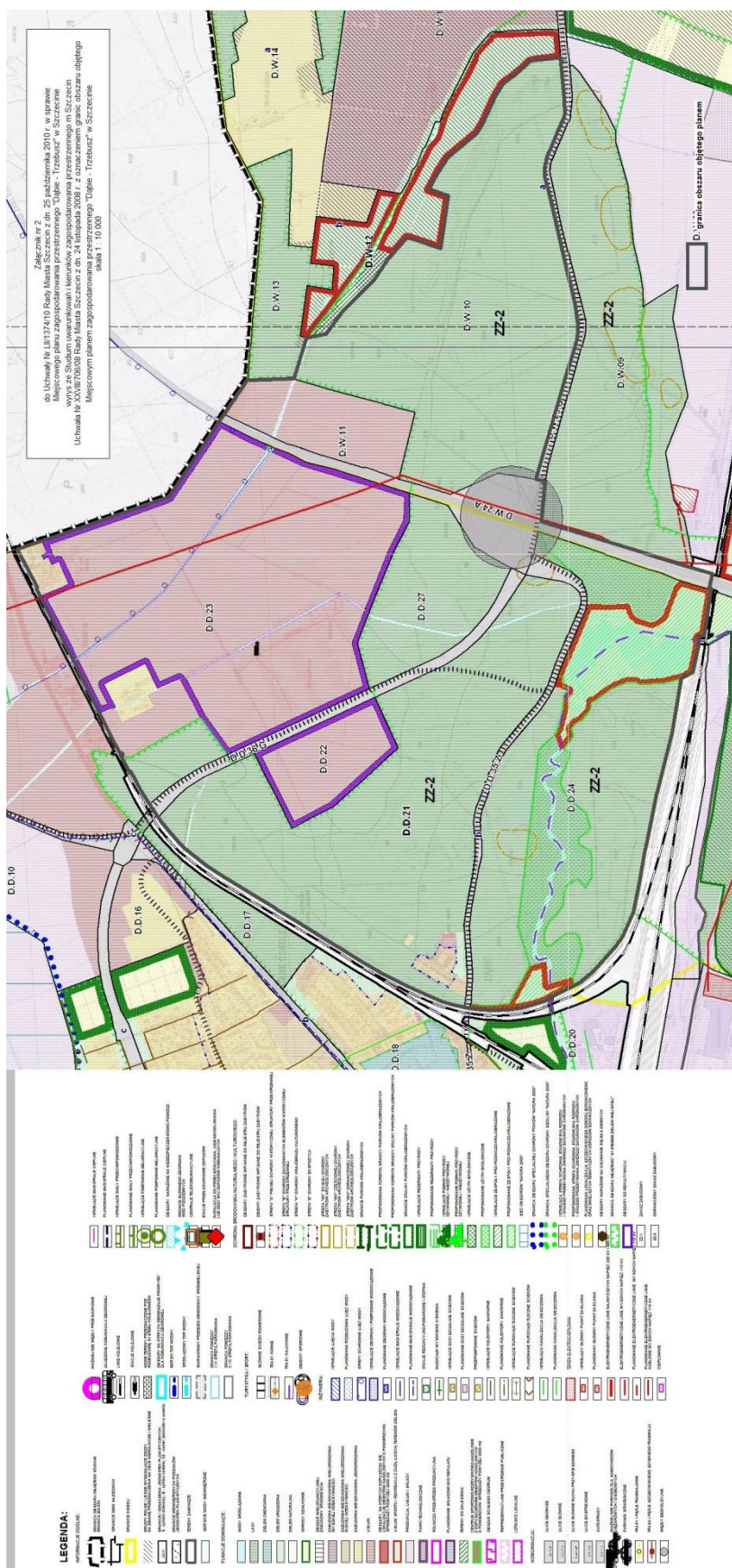
Załącznik nr 1 arkusz 1
do uchwały Nr LII/1374/10
Rady Miasta Szczecin
z dnia 25 października 2010 r.



Załącznik nr 1 arkusz 2
do uchwały Nr LII/1374/10
Rady Miasta Szczecin
z dnia 25 października 2010 r.



Załącznik nr 2
do uchwały Nr LII/1374/10
Rady Miasta Szczecin
z dnia 25 października 2010 r.



Załącznik nr 3

do uchwały Nr LII/1374/10

Rady Miasta Szczecin

z dnia 25 października 2010 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbie-Trzebusz” w Szczecinie

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

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; zm. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; zm. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; zm. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; zm. z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; zm. z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; zm. z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; zm. z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; zm. z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675) - 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	D.D.6006.ZL,WS 1.IT	Budowa sieci wodociągowej oraz rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych.
2	D.D.6011.U,P,S 1.IT	Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych. Budowa przepompowni ścieków sanitarnych.
3	D.D.6014.U,E,KSP D.D.6015.U,WS D.D.6018.U,P,S,WS D.D.6022.U,P,S,E,WS D.D.6024.U D.D.6029.KS,E,	Budowa przepompowni ścieków sanitarnych.
4	D.D.6019.U,P,S 1.IT	Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych.
5	D.D.6024.U 1.IT	Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych.
6	D.D.6027.KPR	Budowa ciągu pieszo-rowerowego.
7	D.D.6028.KPR	Budowa ciągu pieszo-rowerowego.
8	D.D.6030.KD.A 1.IT	Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych.

9	D.D.6031.KD.G	Trasa Nowoprzestrzenna – budowa nowej ulicy klasy technicznej głównej, budowa ścieżki rowerowej. Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych.
10	D.D.6032.KD.Z	Istniejąca ul. Tczewska w ciągu drogi powiatowej nr 5188Z – ulica klasy technicznej zbiorczej. Budowa ścieżki rowerowej.
11	D.D.6033.KD.L	Budowa nowej ulicy lokalnej, budowa ścieżki rowerowej, budowa wiaduktu nad autostradą. Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych. Budowa przepustów drogowych.
12	D.W.6034.KD.L	Budowa nowej ulicy lokalnej, budowa ścieżki rowerowej. Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych.
13	D.D.6035.KD.L	Budowa nowej ulicy lokalnej, budowa ścieżki rowerowej. Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych. Budowa przepustów drogowych.
14	D.D.6037.KD.D	Budowa odcinka ulicy dojazdowej. Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych.
15	D.D.6038.KD.D	Budowa nowej ulicy dojazdowej. Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych.
16	D.D.6039.KD.D	Budowa nowej ulicy dojazdowej. Budowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
17	D.D.6040.KD.D	Budowa nowej ulicy dojazdowej. Budowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Budowa przepustu drogowego.
15	D.W.6041.KD.D	Budowa nowej ulicy dojazdowej. Budowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Budowa przepustu drogowego.
18	D.W.6042.KD.D	Nowa ulica dojazdowa. Budowa chodnika i parkingów.
19	D.W.6043.KD.D	Budowa nowej ulicy dojazdowej. Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych.
20	D.W.6046.KD.D	Budowa nowej ulicy dojazdowej. Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych. Budowa przepustu drogowego.

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

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

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno - technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska t.j. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, zm. z 2008 r. Nr 111, poz. 708, Nr 138, poz. 865, Nr 154, poz. 958, Nr 171, poz. 1056, Nr 199, poz. 1227, Nr 223, poz. 1464, Nr 227, poz. 1505, zm. z 2009 r. Nr 19, poz. 100, Nr 20, poz. 106, Nr 57, poz. 780, Nr 79, poz. 666, Nr 130, poz. 1070, Nr 215, poz. 1664, zm. z 2010 r. Nr 21, poz. 104, Nr 28, poz. 145, Nr 76, poz. 489, Nr 119, poz. 804, Nr 152, poz. 1018 i poz. 1019), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, Nr 104, poz. 708, Nr 158, poz. 1123, Nr 170, poz. 1217, zm. z 2007 r. Nr 21, poz. 124, Nr 52, poz. 343, Nr 115, poz. 790, Nr 130, poz. 905, zm. z 2008 r. Nr 180, poz. 1112, Nr 227, poz. 1505, zm. z 2009 r. Nr 3, poz. 11, Nr 69, poz. 586, Nr 165, poz. 1316, Nr 215, poz. 1664, zm. z 2010 r. Nr 21, poz. 104, Nr 81, poz. 530).

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240, zm. z 2010 r. Nr 28, poz. 146, Nr 96, poz. 620, Nr 123, poz. 835, Nr 152, poz. 1020) przy czym:

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

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

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach elementarnych wskazanych w § 2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858, zm. z 2007 r. Nr 147, poz. 1033, zm. z 2009 r. Nr 18, poz. 97, zm. z 2010 r. Nr 47, poz. 278), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, ciepłowniczych objętych miejskim systemem ogrzewania i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 5 i 6 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, Nr 104, poz. 708, Nr 158, poz. 1123, Nr 170, poz. 1217, zm. z 2007 r. Nr 21, poz. 124, Nr 52, poz. 343, Nr 115, poz. 790, Nr 130, poz. 905, zm. z 2008 r. Nr 180, poz. 1112, Nr 227, poz. 1505, zm. z 2009 r. Nr 3, poz. 11, Nr 69, poz. 586, Nr 165, poz. 1316, Nr 215, poz. 1664, zm. z 2010 r. Nr 21, poz. 104, Nr 81, poz. 530).

Załącznik nr 4

do uchwały Nr LII/1374/10

Rady Miasta Szczecin

z dnia 25 października 2010 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbie-Trzebusz” w Szczecinie

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

§ 1. Do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbie-Trzebusz” w Szczecinie, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 10 sierpnia 2010 r. do 31 sierpnia 2010 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wniesiono w terminie do dnia 14 września 2010 r. jedną uwagę, podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 27 sierpnia 2010 r. do 16 września 2010 r., wniesiono w terminie do dnia 30 września 2010 r. również jedną uwagę, zgodnie z wykazami uwag stanowiącymi integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

§ 2. Prezydent Miasta Szczecin rozpatrzył uwagi dnia 28 września 2010 r. i dnia 5 października 2010 r.

§ 3. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia zgłoszonych uwag:

1. Uwaga nr 1 dotycząca lokalizacji węzła komunikacyjnego na autostradzie A6 w rejonie ul. Tczewskiej. Proponowana przez składającego uwagę lokalizacja węzła powinna znajdować się w rejonie cieku Chęlszcząca. Uwaga nie została uwzględniona, gdyż dotyczyła zmiany zasadniczego elementu planu jakim jest lokalizacja węzła, zgodna ze wskazaniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina.

2. Uwaga nr 2 dotycząca następujących zagadnień związanych z ustaleniami planu dla terenu elementarnego D.W.6025.U,E,WS:

- a) korekty zapisu w ustaleniach funkcjonalnych polegającego na dopuszczeniu usług związanych z obsługą podróżnych w dostosowaniu do wymagań ruchu na autostradzie. Uwaga nie została uwzględniona, gdyż lokalizacja usług związanych z obsługą podróżnych w terenie elementarnym D.W.6025.U,E,WS jest sprzeczna ze wskazaniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina, które dla przedmiotowych działek, znajdujących się w jednostce planistycznej D.W.11 zakazują obsługi z autostrady A6 i dopuszczają dojazd z terenu D.D.23 poprzez wiadukt nad autostradą. GDDKiA nie potwierdziła lokalizacji MOP w rejonie rzeki Chęlszczącej, występującej w „Koncepcji programowej...” z 1993 r. ani we wnioskach do Studium, ani we wnioskach do mpzp.
- b) korekty zapisu dotyczącego nie określania odległości sytuowania reklam od autostrady, z ograniczeniem dostosowania tej odległości do wymagań ruchu na autostradzie. Uwaga nie została uwzględniona, gdyż Ustawa o drogach publicznych, Art. 43. 1 reguluje tę odległość w odniesieniu do wszystkich obiektów budowlanych przy drogach, co w przypadku autostrady (zgodnie ze stanowiskiem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad) oznacza, że powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 50 m.
- c) wykreślenia ustalenia o zakazie zagospodarowania tymczasowego. Uwaga została częściowo uwzględniona, poprzez zmianę ustalenia o zakazie zagospodarowania tymczasowego na ustalenie o brzmieniu „zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem upraw polowych i ogrodnich, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 24 - do czasu przeznaczenia terenu zgodnie z ustaleniami planu”.
- d) korekty zapisu dotyczącego możliwości dostępu do Autostrady A6 poprzez istniejący oraz przewidywany do budowy zjazd-wyjazd. Uwaga nie została uwzględniona, gdyż zarówno lokalizacja węzła oraz brak możliwości obsługi bezpośrednio z autostrady A6, przyjęte w projekcie planu, są zgodne ze wskazaniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina.
- e) wprowadzenia zapisu dotyczącego możliwości włączenia się do istniejących sieci technicznych i własnych ujęć np. wody. Uwaga została częściowo uwzględniona w dotychczasowych zapisach planu, za wyjątkiem realizacji budowy indywidualnych ujęć wody, zgodnie z opinią geologiczną, z której wynika że charakterystyka budowy geologicznej i warunki hydrogeologiczne wskazują na brak możliwości lokalizacji indywidualnych urządzeń do poboru wody.

2155**UCHWAŁA NR LII/1375/10
RADY MIASTA SZCZECIN****z dnia 25 października 2010 r.****w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kijewko-Świętochowskiego”
w Szczecinie.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635;

z 2007 r. Nr 127, poz. 880, zm. z 2008 r. Nr 123, poz. 803, zm. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; zm. z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXV/672/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 8 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kijewko - Świętochowskiego” w Szczecinie, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin uchwala Nr XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 listopada 2008 r. uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kijewko - Świętochowskiego” w Szczecinie na obszarze Osiedla Bukowe-Kłęskowo, w dzielnicy Prawobrzeże.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 86,2 ha z granicami o następującym przebiegu:

- 1) od północy - tereny mieszkaniowe: w osiedlu Bukowe i Nad Rudzianką, położone na północ od wiaduktu autostrady nad ul. Chłopską i odcinka pomiędzy wiaduktem a terenem projektowanej zajezdni Szybkiego Tramwaju, teren projektowanej zajezdni Szybkiego Tramwaju,
- 2) od północnego wschodu - kompleks leśny w rejonie Kiełpińskiego Stawu (w granicach administracyjnych Osiedla Płonia-Śmierdnica-Jezierzyce),
- 3) od południa i wschodu - tereny projektowanego cmentarza komunalnego przy ul. Świętochowskiego i tereny Państwowych Ogrodów Rodzinnych „Puszcza”,
- 4) od południa i zachodu - tereny Państwowych Ogrodów Rodzinnych „Puszcza” oraz tereny rekreacyjne i zabudowy mieszkaniowej przy ul. Chłopskiej na południe od autostrady.

3. Granice obszaru objętego planem określa Załącznik nr 1 do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kijewko-Świętochowskiego” w Szczecinie w skali 1:1000, składający się z arkuszy nr 1 i nr 2 zwany dalej rysunkiem planu.

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

1) D.B.5001.U.MN,ZI	- pow. 1,303 ha;	30) D.B.5030.ZI	- pow. 1,050 ha;
2) D.B.5002.U,MN,ZI	- pow. 3,191 ha;	31) D.B.5031.E	- pow. 0,020 ha;
3) D.B.5003.E	- pow. 0,012 ha;	32) D.B.5032.E	- pow. 0,019 ha;
4) D.B.5004.U,MN	- pow. 2,119 ha;	33) D.B.5033.E	- pow. 0,033 ha;
5) D.B.5005.MN,U	- pow. 2,139 ha;	34) D.B.5034.KDW	- pow. 0,302 ha;
6) D.B.5006.MN,U	- pow. 2,719 ha;	35) D.B.5035.KD.A	- pow. 8,077 ha;
7) D.B.5007.P,U	- pow. 5,045 ha;	36) D.B.5036.KD.Z	- pow. 2,558 ha;
8) D.B.5008.MN,U	- pow. 3,967 ha;	37) D.B.5037.KD.L	- pow. 1,043 ha;
9) D.B.5009.MN,U	- pow. 0,229 ha;	38) D.B.5038.KD.L	- pow. 0,966 ha;
10) D.B.5010.U	- pow. 0,909 ha;	39) D.B.5039.KD.D	- pow. 2,160 ha;
11) D.B.5011.U.MN,E	- pow. 1,976 ha;	40) D.B.5040.KD.D	- pow. 0,416 ha;
12) D.B.5012.MN,U	- pow. 5,352 ha;	41) D.B.5041.KD.D	- pow. 0,272 ha;
13) D.B.5013.U,MN	- pow. 1,057 ha;	42) D.B.5042.KD.D	- pow. 0,136 ha;
14) D.B.5014.U,MN	- pow. 0,821 ha;	43) D.B.5043.KDW	- pow. 0,271 ha;
15) D.B.5015.MN,U	- pow. 1,925 ha;	44) D.B.5044.KDW	- pow. 0,329 ha;
16) D.B.5016.U,MN	- pow. 0,438 ha;	45) D.B.5045.KDW	- pow. 0,324 ha;
17) D.B.5017.MN,U	- pow. 2,642 ha;	46) D.B.5046.KDW	- pow. 0,243 ha;
18) D.B.5018.MN,U	- pow. 4,607 ha;	47) D.B.5047.KD.D	- pow. 0,409 ha;
19) D.B.5019.U,P	- pow. 0,432 ha;	48) D.B.5048.KDW	- pow. 0,334 ha;
20) D.B.5020.U,P	- pow. 1,263 ha;	49) D.B.5049.KD.D	- pow. 0,897 ha;
21) D.B.5021.U,MN	- pow. 4,015 ha;	50) D.B.5050.KPS	- pow. 0,007 ha;
22) D.B.5022.MN,U	- pow. 1,830 ha;	51) D.B.5051.KDW	- pow. 0,228 ha;
23) D.B.5023.MN,U	- pow. 3,994 ha;	52) D.B.5052.E	- pow. 0,012 ha;
24) D.B.5024.U	- pow. 0,542 ha;	53) D.B.5053.U,MN	- pow. 0,562 ha;
25) D.B.5025.U	- pow. 0,478 ha;	54) D.B.3054.E	- pow. 0,015 ha;
26) D.B.5026.MN,U	- pow. 5,184 ha;	55) D.B.5055.E	- pow. 0,013 ha.
27) D.B.5027.MN,U	- pow. 2,395 ha;	56) D.B.5056.U,P	- pow. 0,526 ha;
28) D.B.5028.MN,U	- pow. 0,390 ha;	57) D.B.5057.MN,U	- pow. 3,283 ha;
29) D.B.5029.ZI	- pow. 0,705 ha;		

§ 2. Przedmiotem planu są tereny funkcji miejskich osiedlowych, takich jak m.in.: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, działalność produkcyjna i magazynowo-składowa z wyłączeniem funkcji uciążliwych, zielen izolacyjna, komunikacja drogowa (w tym teren Autostrady A6) i infrastruktura techniczna. Regulacje planu obejmują pełną problematykę określoną w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kijewko-Świętochowskiego” w Szczecinie w skali 1:1000 stanowi Załącznik nr 1 składający się z arkuszy nr 1 i nr 2 będący integralną częścią uchwały.

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

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

Rozdział 1

Zasady konstrukcji planu

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

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

- 1) litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy miasta Prawobrzeże - D.
- 2) litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu administracyjnym Bukowe-Klęskowo - B.
- 3) liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu - 5
- 4) liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego w planie - 001, 002...
- 5) symbole literowe przeznaczenia terenów użyte w planie oznaczają:
 - a) MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - b) U,MN - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkań,
 - c) U,MN, ZI - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkań, zielen izolacyjna,
 - d) U,MN,E - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkań, stacja transformatorowa,
 - e) U, - teren zabudowy usługowej,
 - f) U,P - teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - g) P,U - teren zabudowy produkcyjnej i usługowej,
 - h) ZI - teren zieleni izolacyjnej,
 - i) E - teren stacji transformatorowych,
 - j) KPS - teren przepompowni,
 - k) KD.A - teren drogi publicznej - autostrada,
 - l) KD.Z - teren drogi publicznej - ulica zbiorcza,
 - m) KD.L - teren drogi publicznej - ulica lokalna,
 - n) KD.D - teren drogi publicznej - ulica dojazdowa,
 - o) KDW - teren drogi wewnętrznej.

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

4. Ustalenia szczegółowe formułowane są w następujących grupach ustaleń:

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

5. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) dach stromy - różne formy dachów o co najmniej dwóch połaciach głównych pochyłonych pod kątem co najmniej 30°; za formę dachu stromego uznaje się także dach kopułowy lub kolebkowy;
- 2) gatunki niepożądane roślin - ekspansywne gatunki roślin wypierające rodzimą florę, które nie mogą być stosowane w nasadzeniach na terenach zieleni publicznej, w lasach oraz na terenach zachowujących ciągłość przestrzenną z lasami, stanowiska tych roślin powinny być zwalczane i eliminowane podczas cięć sanitarnych i innych zabiegów hodowlanych w drzewostanach (zawarte w lasach drzewostany tych gatunków należy przebudowywać); do niepożądanych gatunków roślin w granicach niniejszego planu zalicza się inwazyjne gatunki drzew, krzewów i bylin, w szczególności: klon jesionolistny, rdestowiec sachaliński i japoński oraz niecierpek gruczołowy i przyładowy;
- 3) inżynieryjne urządzenia sieciowe - urządzenia techniczne bezpośrednio współpracujące z sieciami inżynieryjnymi uzbrojenia terenu i zapewniające możliwość ich sprawnego działania. Najczęściej występujące inżynieryjne urządzenia sieciowe to: stacje transformatorowe 15/0,4 kV, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofornie, sieciowe pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, stacje gazowe 2-go stopnia, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej i inne urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar usytuowania budynku; lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) obsługa firm i klientów - usługi z zakresu związanego z prowadzeniem: usług świadczonych w wykonywaniu wolnych zawodów, szkoleń i nauczania, działalności prawniczej, projektowej, rachunkowości, księgowości, doradztwa, pośrednictwa, dostarczania informacji, sporządzania opracowań i tłumaczeń, obsługi nieruchomości itp., usług rzeczowych np.: urządzenie wystaw, urządzenie zieleni, pakowanie itp., usług pogrzebowych, usług w zakresie kultury i rozrywki, usług zdrowia np.: gabinety lekarskie, poprawy kondycji fizycznej, a także innych drobnych usług np.: salony fryzjerskie, kosmetyczne, pralnia, szewc, fotografowanie, poligrafia, wypożyczanie i naprawa sprzętu biurowego, domowego itp., oraz związane z obsługą turystyki np.: wypożyczalnia sprzętu turystycznego, działalność biur podróży, agencji i informacji turystycznej itp.;
- 6) obszar pod budownictwo ochronne - rezerwowany obszar pod budowle ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa; na obszarach rezerwowanych zakazuje się zabudowy i lokalizacji sieci inżynieryjnych; rodzaju obiektów na terenach rezerwowanych nie można określić w planie - mogą to być obiekty nadziemne, podziemne lub tylko wykopy ziemne;
- 7) powierzchnia zabudowy (powierzchnia zabudowana) - obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys parteru - w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru; do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio - balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe - stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak: garaże, szopy, szklarnie, altany itp.;
- 8) reklama wbudowana - miejsce lub urządzenie wykorzystywane do ekspozycji napisów i znaków graficznych o charakterze informacyjnym lub marketingowym. Reklama wbudowana stanowi wtórny element wyposażenia elewacji, umieszczony na zakończonym inwestycyjnie obiekcie budowlanym; reklamą wbudowaną nie jest miejsce lub urządzenie, o którym mowa powyżej, stanowiące element pierwotnego wystroju lub projektu budynku, a także szyld o powierzchni do 0,3 m²;
- 9) reklama wolno stojąca - samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym; reklama nie jest zagospodarowaniem tymczasowym w rozumieniu planu;
- 10) strefa W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegających na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa W III obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej;
- 11) System Zieleni Miejskiej - ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zielone (także zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi, zwłaszcza - tworzącymi krajowy system obszarów chronionych; SZM jest obszarem chronionym w planie poprzez specjalne rygory oznaczone w ustaleniach;
- 12) wartościowy drzewostan - pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
 - a) zadrzewienia na terenie o powierzchni minimum 0,05 ha oraz wzdłuż dróg (poza lasami i parkami oraz z wyjątkiem zadrzewień tworzonych przez gatunki niepożądane),

- b) drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych lub stanowiące pomniki przyrody, aleje i parki zabytkowe,
 - c) drzewa i krzewy gatunków rodzimych i obcych, o obwodach pnia mierzonego na wys. 130 cm:
 - powyżej 200 cm: kasztanowiec, topola, wierzba,
 - powyżej 100 cm: brzoza, buk, dagleź, dąb (z wyjątkiem dębu czerwonego), grab, jesion, klon (z wyjątkiem klonu jesionolistnego), lipa, modrzew, olsza, sosna świerk,
 - powyżej 50 cm: cyprysik, głóg, jarzab, leszczyna, wiąz, żywotnik,
 - d) ponad pięcioletnie drzewa i krzewy gatunków egzotycznych z wyjątkiem:
 - gatunków niepożądanych i inwazyjnych,
 - gatunków wymienionych w bazie „Gatunki obce. Polska baza danych” Instytutu Ochrony Środowiska PAN,
 - pospolitych gatunków: berberysów, bukszpanu, cyprysików, daglezi, forsycji, jaśminowców, kasztanowca, kolcowoju, ligustru, mahonii, modrzewi, suchodrzewów, sumaków, świerków, tawułów i tawułowca, topoli, winobluszczy, żylitek i żywotników,
 - e) drzewa dziuplaste nie stanowiące zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia;
- 13) wysokość obiektów technicznych - poziom określany w metrach n.p.m. dla najwyższego wysuniętego elementu obiektu.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług (MN,U) dopuszcza się usługi w zakresie:
 - a) obsługa firm i klientów, z wyłączeniem warsztatów mechaniki pojazdowej;
 - b) handel detaliczny w lokalach o powierzchni sprzedaży do 100 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów samochodowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², stacji paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów mechanicznych i celów grzewczych;
- 3) zakazuje się lokalizacji wydzielonych parkingów dla samochodów ciężarowych;
- 4) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgach oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, lokali mieszkalnych w budynkach usługowych oraz innych miejsc dostępnych dla ludności wyłącznie pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku lub zastosowania środków technicznych obniżających poziomy pól elektromagnetycznych poniżej określonych w tych przepisach.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) cały obszar planu objęty jest granicami otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”; ustala się ochronę istniejących powiązań ekologicznych, występujących wartości przyrodniczych oraz walorów krajobrazowych, zgodnie z rozporządzeniami Wojewody Zachodniopomorskiego w sprawie Parku i jego planu ochrony m.in. poprzez:
 - a) zakaz wprowadzania niepożądanych gatunków roślin,
 - b) wprowadzając nowe nasadzenia drzew i krzewów oraz kształtując teren zieleni publicznej, zachowując ciągłość przestrzenną z lasami, należy dążyć do uzyskania zadrzewień o możliwie wielu cechach naturalnych (składem i rozmieszczeniem drzew i roślin runa nawiązuje do spontanicznych, rodzimych zbiorowisk roślinnych),
 - c) na terenach zieleni publicznej oraz w zadrzewieniach i lasach należy pozostawić przynajmniej pojedyncze drzewa martwe i próchniejące rodzimych gatunków z wyjątkiem sytuacji zagrażającej stanowi zdrowotnemu drzewostanów oraz bezpieczeństwu ludzi i mienia;
- 2) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu oraz likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni za wyjątkiem: cięć sanitarnych, cięć pielęgnacyjnych, niezbędnej wycinki związanej z realizacją i przebudową ulic oraz niezbędnej wycinki pojedynczych drzew związanej z realizacją obiektów budowlanych i sieci inżynierskich; ubytek zieleni spowodowany realizacją i przebudową ulic oraz realizacją obiektów budowlanych i sieci inżynierskich wymaga ekwiwalentnej rekompensaty w postaci wprowadzenia nowych nasadzeń rodzimych gatunków drzew i krzewów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się form użytkowania terenu powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem działki budowlanej;

- 4) w odległości do 100,0 m od zewnętrznej skrajnej jezdni autostrady zakazuje się lokalizacji lokali mieszkalnych,
- 5) w odległości do 100,0 m od zewnętrznej skrajnej jezdni autostrady zakazuje się powiększania ilości mieszkań w istniejących budynkach mieszkalnych;
- 6) w nasadzeniach zieleni stosuje się rodzime gatunki drzew i krzewów, charakterystyczne dla terenu, na którym występują (głównie buk pospolity, grab pospolity, jesion wyniosły, sosna pospolita, dąb szypułkowy i bezszypułkowy, brzoza brodawkowata, głąb jednoszyjkowy, leszczyna pospolita);
- 7) obowiązuje ochrona dziko występujących roślin i zwierząt oraz ich siedlisk, objętych ochroną gatunkową, na podstawie przepisów o ochronie przyrody;
- 8) wszystkie ustalenia ekologiczne obowiązują także w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego i lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 9) dopuszcza się sytuowanie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających te uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych;
- 10) na obszarze planu objętym Systemem Zieleni Miejskiej, poza terenami ulic, dróg wewnętrznych i wydzielonych parkingów, zakazuje się:
 - a) zmniejszania udziału terenu biologicznie czynnego poniżej 50% powierzchni terenu elementarnego lub pojedynczej działki budowlanej, określonej w ustaleniach szczegółowych planu,
 - b) kształtowania zabudowy w sposób istotnie zaburzający ciągłość korytarzy ekologicznych (np. poprzez sytuowanie budynków poprzecznie względem kierunku połączeń ekologicznych),
 - c) likwidacji ogólnodostępnych terenów zielonych, z dopuszczeniem przekształceń ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

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

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (MN,U) na jednej działce budowlanej ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego lub jednego budynku jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej wraz z przeznaczonymi na potrzeby mieszkańców budynkami garażowymi, gospodarczymi i rekreacyjnymi;
- 2) w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wolno stojącym lub bliźniaczym dopuszcza się wydzielanie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego, o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) na terenach zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług (MN,U) dopuszcza się wprowadzenie usług wyłącznie jako wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego, z wyjątkiem terenu D.B.5028.MN,U, w którym dopuszcza się także lokalizację usług wolno stojących;
- 4) zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących lub wbudowanych:
 - a) w odległości mniejszej niż 50,0 m od zewnętrznej południowej krawędzi jezdni Autostrady A 6,
 - b) w terenach mieszkaniowych MN,U,
 - c) w terenach infrastruktury: E, KPS i KDW,
 - d) w pozostałych terenach na tle zieleni leśnej i zielni cmentarza lokalizowanego przy ul. Świętochowskiego, poza granicami planu;zakaz nie dotyczy reklam o powierzchni do 1 m², zawierających grafikę informacyjno-reklamową określającą logo firmowe lub charakter prowadzonej działalności w obiekcie i na działce, na której reklama jest umieszczona;
- 5) lokalizację reklam wolno stojących w pasie drogowym warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń w prowadzeniu sieci inżynierskich ani utrudnień w ruchu drogowym;
- 6) na terenach mieszkaniowych lub usługowych konstrukcja ogrodzeń stałych od strony dróg publicznych - ażurowa lub z elementami murowanymi;
- 7) zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych o wysokości powyżej 1,7 m, za wyjątkiem pełniących rolę barier akustycznych od autostrady A6;
- 8) dopuszcza się zachowanie i adaptację zainwestowania (w tym zabudowy) i użytkowania terenu niezgodnego z planem lecz istniejącego legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu - do czasu zmiany zagospodarowania i przeznaczenia terenu na zgodne z planem;
- 9) istniejące legalnie budynki wymienione w pkt 8 mogą być poddawane remontom kapitalnym i modernizacjom bez prawa powiększania kubatury budynku i liczby mieszkań w przypadku budynków mieszkalnych (zakaz powiększania kubatury budynku nie dotyczy rozbudowy o urządzenia techniczne niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektu);

- 10) ustala się strefę W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu, w obrębie której dopuszcza się inwestowanie pod warunkami określonymi w przepisach dotyczących ochrony zabytków;
- 11) linia zabudowy nie ogranicza sytuowania niekubaturowych inżynierskich urządzeń sieciowych poza budynkami;
- 12) lokalizację obiektów małej architektury uznanych za niezbędne oraz innych obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np.: budki telefoniczne, wiaty przystankowe, kioski, tradycyjne słupy ogłoszeniowe, ławki parkowe, lampy, pomniki, formy plastyczne itp. warunkuje się:
 - a) dostosowaniem do istniejącego krajobrazu i stylistyki otaczającej zabudowy,
 - b) nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 13) obiekty gospodarcze np. śmietniki i obiekty techniczne wbudowuje się w budynki lub sytuuje w otoczeniu zieleni parawanowej od strony wglądu z przestrzeni publicznej;
- 14) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego i użytkowania terenu z wyjątkiem:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych niezbędnych do kontynuacji dotychczasowego użytkowania niezgodnego z przeznaczeniem terenu, do czasu zmiany zagospodarowania na zgodne z ustaleniami niniejszego planu,
 - b) tymczasowego użytkowania terenu stanowiącego kontynuację dotychczasowego użytkowania, do czasu zmiany zagospodarowania na zgodne z ustaleniami niniejszego planu,
 - d) zgodnych z przeznaczeniem terenu tymczasowych obiektów usługowych, gospodarczych i magazynowych,
 - e) zapleczy budowy inwestycji, realizowanych zgodnie z ustaleniami niniejszego planu,
 - f) zagospodarowania tymczasowego dopuszczonego w ustaleniach szczegółowych, wynikającego z konieczności zastosowania rozwiązań przejściowych przy realizacji planu;
- 15) zgodnie z przepisami odrębnymi na obszarze całego planu ustala się bezwzględne ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Szczecin-Dąbie, powyższe ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia i obiekty lokalizowane na dachach budynków;
- 16) na obszarze całego planu zakazuje się lokalizacji nowych obiektów mogących stanowić przeszkody lotnicze oraz nakazuje się dostosowanie nowej zabudowy i zagospodarowania terenu do wymagań ruchu lotniczego, m.in. do ograniczeń całkowitej wysokości obiektów budowlanych (w tym obiektów technicznych i kubaturowych wraz z urządzeniami na dachu) przy czym maksymalną wysokość zabudowy określa się w ustaleniach szczegółowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów gruntu wynikających z potrzeb:
 - a) istniejącego zagospodarowania tymczasowego,
 - b) nowego zagospodarowania tymczasowego,
 - c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) placów i dojazdów urządzonych jako zagospodarowanie tymczasowe nie uznaje się za dostęp do drogi publicznej dla terenów przyległych;
- 3) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu;
- 4) dopuszcza się scalanie działek położonych w obszarze jednego terenu elementarnego w celu zwiększenia ich powierzchni lub umożliwienia dokonania nowego podziału zgodnego z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 5) dopuszcza się podział działek po granicach terenów elementarnych;
- 6) minimalną szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej, określoną w ustaleniach szczegółowych, ustala się wyłącznie dla działek budowlanych bezpośrednio przylegających do dróg publicznych i wewnętrznych ustalonych w planie, w przypadku działki przylegającej do kilku ulic lub dróg wewnętrznych ustalenie dotyczy - co najmniej jednego frontu;
- 7) dla istniejących przed dniem wejścia w życie planu działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 2500 m², w przypadku ich wtórnego podziału, dla działki budowlanej z możliwością usytuowania budynku w drugiej linii zabudowy, ustala się front działki budowlanej na minimum 5,0 m;
- 8) przy wydzielaniu działek budowlanych przylegających frontem do ulic lub dróg wewnętrznych, oznaczony w ustaleniach szczegółowych kąt nachylenia nowych granic działek budowlanych dotyczy wyłącznie granic stykających się z linią rozgraniczającą ulicę lub drogę wewnętrzną;

- 9) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej nie przylegającej frontem do ulicy lub drogi wewnętrznej pod warunkiem zapewnienia jej pośredniego dostępu do drogi publicznej;
- 10) dopuszcza się wydzielenie działki gruntu o szerokości minimum 5 m (której nie uznaje się za działkę budowlaną) stanowiącej wyłącznie dojazd do działek budowlanych nie przylegających frontem do ulic i dróg wewnętrznych;
- 11) oznaczone w ustaleniach szczegółowych zasady parcelacji nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych dla inżynierskich urządzeń sieciowych i obiektów inżynierskich;

5. Ustalenia komunikacyjne

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych, połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta poprzez:
 - a) D.B.5038 KD.L (ul. Świętochowskiego) - połączenie z ul. Nad Rudzianką,
 - b) D.B.5036 KD.Z (projektowana ulica zbiorcza) - połączenie z ul. Dąbską;
- 2) zakazuje się bezpośredniej obsługi terenów z autostrady A6;
- 3) realizację każdego nowego obiektu budowlanego, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, którą określa się na podstawie wymogów ustalonych na podstawie poniższych tabel:
 - a) wskaźniki liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

LP.	OBIEKT LUB TEREN	JEDNOSTKA OBLICZENIOWA	WSKAŹNIK LICZBY MIEJSC POSTOJOWYCH DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne na działkach większych niż 200m ²	1 mieszkanie	2
2.	Domy studenckie, hotele pracownicze	10 łózek	2
3.	Hotele, pensjonaty	10 łózek	5
4.	Sklepy o powierzchni sprzedażowej do 400 m ²	10 m ² pow. sprzedaż.	0,3
5.	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadalni charytatywnych)	10 miejsc konsump.	1
6.	Biura, urzędy, poczty, banki	100 m ² pow. użytk.*	3
7.	Przychodnie i gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie, itp.	1 gabinet	2
8.	Obiekty dydaktyczne	4 miejsca dydaktyczne	1
9.	Przedszkola, żłobki, miejsca dziennego pobytu dzieci	30 dzieci	1
10.	Usługi produkcyjne	10 zatrudnionych* *	2
11.	Usługi rzemieślnicze	50 m ² pow. użytk.*	2
12.	Usługi różne	100 m ² pow. użytk.*	2
13.	sale sportowe, boiska (bez miejsc dla widzów)	100 m ² pow. sali/terenu	0,5
14.	Baseny pływackie, siłownie, inne małe obiekty sportu i rekreacji, polana biwakowa, wybieg dla psów	10 korzystających	2
15.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	2

b) wskaźniki liczby miejsc postojowych dla rowerów:

LP.	OBIEKT LUB TEREN	JEDNOSTKA OBLICZENIOWA	WSKAŹNIK MIEJSC POSTOJOWYCH
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne na działkach większych niż 200 m ²	2	nie określa się
2.	Domy studenckie, hotele pracownicze	100 łózek	2
3.	Hotele, pensjonaty	100 łózek	2
4.	Sklepy o powierzchni sprzedażowej do 400 m ²	nie określa się	
5.	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadalni charytatywnych)	nie określa się	
6.	Biura, urzędy, poczty, banki	100 m ² pow. użyt. *	1
7.	Przychodnie i gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie, itp.	nie określa się	
8.	Obiekty dydaktyczne	10 użytkowników jednocześnie	2
9.	Przedszkola, żłobki, miejsca dziennego pobytu dzieci	nie określa się	
10.	Usługi produkcyjne	10 zatrudnionych **	0,5
11.	Usługi rzemieślnicze	10 zatrudnionych **	0,5
12.	Usługi różne	10 zatrudnionych **	0,5
13.	Sale sportowe, boiska (bez miejsc dla widzów)	10 użytkowników jednocześnie	1
14.	Baseny pływackie, siłownie, inne małe obiekty sportu i rekreacji, polana biwakowa, wybieg dla psów	10 użytkowników jednocześnie	1
15.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	2

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

** dotyczy zatrudnionych na najliczniejszej zmianie

- 4) w przypadku, gdy wynik obliczeń liczby miejsc postojowych nie jest liczbą całkowitą, stosuje się zaokrąglenie części ułamkowej: dla liczby mniejszej lub równej 0,5 - do 0, dla liczby większej od 0,5 - do 1;
- 5) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie tabel zamieszczonych w § 6 ust. 5 pkt 3;
- 6) w przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie przedsięwzięcia dopuszcza się ich lokalizację w granicach pasa drogowego na chodniku pod warunkiem nie powodowania ograniczeń w ruchu pieszych;
- 7) wymogi w zakresie potrzeb miejsc postojowych określone w ust. 5 pkt 3 nie obowiązują w przypadku:
 - a) adaptacji poddasza na cele mieszkalne,
 - b) budowy, przebudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego (także tymczasowego) itp. wywołującego potrzeby parkingowe mniejsze niż 1 miejsca postojowe,
 - c) zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem sezonowym (letnie ogródki gastronomiczne, itp.);
- 8) dopuszcza się uściślenie przebiegu ścieżek rowerowych na podstawie projektów budowlanych;
- 9) dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych w granicach innych terenów elementarnych niż wskazane na rysunku planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) linie rozgraniczające ulic, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których prowadzone są sieci uzbrojenia terenu, z zastrzeżeniem pkt 18 i 19;
- 2) drogi wewnętrzne wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego - poza terenami wymienionymi w pkt 1 - wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu do obsługi danego terenu elementarnego, z zastrzeżeniem pkt 18 i 19;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci i lokalizację inżynieryjnych urządzeń sieciowych poza liniami rozgraniczającymi ulic o ile ustalenia szczegółowe na to pozwalają, z zastrzeżeniem pkt 4, 18 i 19;
- 4) zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 18 i 19, lokalizacji nowych inżynieryjnych obiektów budowlanych nie związanych z funkcją autostrady w odległości do 50,0 m od skrajnej zewnętrznej krawędzi jezdni autostrady, przy czym zakaz nie dotyczy:
 - a) przebudowy, rozbudowy, remontu i likwidacji istniejących,
 - b) realizacji uzbrojenia związanego z funkcją dróg w terenach: D.B.5039.KD.D, D.B.5036.KD.Z, D.B.5038.KD.L,
 - c) realizacji nowych w korytarzach infrastruktury technicznej w terenie D.B.5035.KD.A,
 - d) realizacji nowych sieci inżynieryjnych, oznaczonych na rysunku planu, w terenach D.B.5001.U,MN,ZI, D.B.5038.KD.L, D.B.5036.KD.Z.
- 5) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej oraz budowę nowej sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynieryjnych urządzeń sieciowych obsługujących ustalone planem przeznaczenie terenu;
- 6) zaopatrzenie w wodę ustala się z nowych sieci wodociągowych zasilanych z istniejących magistral wodociągowych i głównych sieci rozdzielczych w ul. Chłopskiej oraz istniejących i nowych sieci na terenie osiedla „Nad Rudzianką” i spoza obszaru planu; do czasu realizacji sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy dopuszcza się ze studni istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, przy czym dopuszczenie dotyczy wyłącznie zabudowy istniejącej lub projektowanej na działce, na której znajduje się studnia - bez możliwości podłączenia nowej zabudowy lokalizowanej na działkach sąsiednich;
- 7) system wodociągowy należy realizować:
 - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
 - b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 8) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się nową kanalizacją sanitarną grawitacyjno - tłoczną do istniejącej i nowej kanalizacji sanitarnej na terenie osiedla „Nad Rudzianką”;
- 9) odprowadzanie wód opadowych ustala się nową kanalizacją deszczową do istniejącej i nowej kanalizacji deszczowej na terenie osiedla „Nad Rudzianką” oraz do cieku Niedźwiedzianka (położonego poza planem), po podczyszczeniu w piaskowniku i separatorze substancji ropopochodnych;
- 10) dla nowo realizowanej zabudowy dopuszcza się:
 - a) do czasu realizacji sieci gazowej w ulicach, zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu zlokalizowanych na działce,
 - b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w ulicach, odprowadzanie ścieków sanitarnych do indywidualnych i lokalnych zbiorników bezodpływowych,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do indywidualnych zbiorników umożliwiających gromadzenie wód opadowych;
- 11) zaopatrzenie w gaz ustala się z nowych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia zasilanych z istniejących sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia zlokalizowanych w obszarze osiedla „Nad Rudzianką”. Gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy 250 mm wraz ze strefą odległości podstawowej do zachowania;
- 12) zaopatrzenie w ciepło ustala się z indywidualnych i lokalnych źródeł energii wykorzystujących: niskoemisyjne instalacje grzewcze na paliwo stałe, gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe itp. o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska lub w dostosowaniu do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego;
- 13) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa 25 mm, sieć wodociągowa 90 mm, kanalizacja ściekowa 0,20 m, kanalizacja deszczowa 0,30 m;
- 14) zakazuje się instalowania lokalnych systemów grzewczych na paliwa stałe w obiektach nowych i poddawanych przebudowie; ustalenie nie dotyczy instalowania kominków stanowiących uzupełniające źródło ciepła;

- 15) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących i nowych elektroenergetycznych linii kablowych i napowietrznych 15 kV i 0,4 kV poprzez istniejące i nowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
- 16) w obszarze objętym planem przebiegają dwie napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczone na rysunku planu;
- 17) nowe sieci inżynieryjne oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne; ustalenie nie dotyczy wymienionych w ustaleniach szczegółowych linii 110kV;
- 18) dopuszcza się realizację sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi; wszystkie nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w planie nie dotyczą sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 19) obsługa telekomunikacyjna z istniejącej i nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji: sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną;
- 20) przewiduje się czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach ustawionych na poszczególnych posesjach;
- 21) sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki;
- 22) w liniach rozgraniczających ulic i placów dopuszcza się ustawienie pojemników służących gromadzeniu i selektywnej zbiórki odpadów przeznaczonych do odzysku;
- 23) dopuszcza się budowę kogeneracyjnych lokalnych źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 7. Teren elementarny D.B.5001.U,MN,ZI

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z dopuszczeniem lokali mieszkalnych oraz zieleń izolacyjna;
- 2) dopuszczalny zakres usług:
 - a) handel z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów mechanicznych: detaliczny w lokalach o powierzchni sprzedaży do 400 m² oraz hurtowy z zapleczem magazynowym w obiektach zamkniętych,
 - b) obsługa firm i klientów z wyłączeniem działalności związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży lub pacjentów obiektów usług zdrowia oraz z wyłączeniem warsztatów mechaniki pojazdowej,
 - c) gastronomia;
- 3) w odległości większej niż 100,0 m od zewnętrznej skrajnej jezdni autostrady dopuszcza się wprowadzenie jednego lokalu mieszkalnego wbudowanego w budynek usługowy;
- 4) zieleń izolacyjna wzdłuż terenu elementarnego D.B.5038.KD.L (ul. Świętochowskiego).

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 65%;
- 2) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej;
- 3) w pasie terenu przylegającym do terenu D.B.5038.KD.L (ul. Świętochowskiego), o szerokości do 20,0 m, nakazuje się wprowadzenie zieleni wielopiętrowej o charakterze osłonowym złożonej z gatunków odpornych na zanieczyszczenia (w tym zimozielonych), kształtowanych w sposób zapewniający ekranowanie oddziaływania autostrady, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 11;
- 4) w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wzdłuż terenu D.B.5038.KD.L (ul. Świętochowskiego) dopuszcza się wprowadzenie zabudowy ekranizującej hałas i przeciwdziałającej rozprzestrzenianiu się hałasu od autostrady, albo zamiennie nakazuje się wprowadzenie wielopiętrowej zieleni izolacyjnej o charakterze określonym w pkt 3, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 12;
- 5) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, w tym w szczególności budynki z lokalem mieszkalnym, wyposaża się w zabezpieczenia gwarantujące nie przekroczenie wewnątrz budynku dopuszczalnych poziomów: emisji zanieczyszczeń pyłowych, hałasu od komunikacyjnego oraz wibracji;

- 6) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia dopuszcza się sytuowanie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz miejsc dostępnych dla ludności wyłącznie pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku lub zastosowania środków technicznych obniżających poziomy pól elektromagnetycznych poniżej określonych w tych przepisach.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) obiekty użyteczności publicznej sytuuje się w odległości nie mniejszej niż 35,0 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 3) obiekty z lokalami mieszkalnymi sytuuje się w odległości nie mniejszej niż 20,0 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 4) niemieszkalne obiekty pomocnicze, takie jak: budynki gospodarcze, garaże, wiaty, altany, oranżerie przydomowe, sytuuje się w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,0 m;
- 6) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 70,0 m n.p.m. - w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 15 i 16;
- 7) w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wzdłuż terenu D.B.5038.KD.L (ul. Świętochowskiego) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 4,5 m;
- 8) w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wzdłuż terenu D.B.5038.KD.L (ul. Świętochowskiego) obiekty budowlane komponuje się wraz z zielenią izolacyjną w zwarty pas równoległy do autostrady, pełniący rolę bariery akustycznej;
- 9) budynki kryte dachami płaskimi; dopuszcza się inne formy przekryć dachowych w budynkach jednokondygnacyjnych, w jednokondygnacyjnych częściach budynków wyższych oraz w strefach wejściowych do budynków;
- 10) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 11) dopuszcza się lokalizacje reklam wolno stojących, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 4a;
- 12) zakazuje się nasadzeń drzew i wysokich krzewów bezpośrednio pod napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV;
- 13) w pasie terenu ustalonym na 3 m na stronę od osi gazociągu wysokiego ciśnienia zakazuje się sadzenia drzew oraz prowadzenia prac mogących zagrozić trwałości gazociągu;
- 14) fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 3 pkt 10;
- 15) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia dopuszcza się sytuowanie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz miejsc dostępnych dla ludności wyłącznie pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku lub zastosowania środków technicznych obniżających poziomy pól elektromagnetycznych poniżej określonych w tych przepisach,

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1500 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych przylegających ulic: D.B.5038.KD.L, D.B.5039.KD.D, D.B.5043.KDW: zawarty w przedziale: od 70° do 90°;
- 3) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 25,0 m.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: D.B.5038.KD.L (ul. Świętochowskiego), D.B.5039.KD.D, D.B.5043.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.B.5039.KD.D, D.B.5043.KDW, D.B.5001.U,MN,ZI;
- 2) ustala się realizację sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont gazociągu wysokiego ciśnienia $\varnothing$ 250 mm wraz ze strefą odległości podstawowej, oznaczonego na rysunku planu;

- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonej na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się realizację sieci inżynieryjnych, z zastrzeżeniem § 6 ust. 6 pkt 4.

§ 8. Teren elementarny D.B.5002.U,MN,ZI

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z dopuszczeniem lokali mieszkalnych oraz zieleń izolacyjna;
- 2) dopuszczalny zakres usług:
 - a) handel w lokalach o powierzchni użytkowej do 200 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów mechanicznych,
 - b) obsługa firm i klientów z wyłączeniem działalności związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży lub pacjentów obiektów usług zdrowia oraz z wyłączeniem warsztatów mechaniki pojazdowej,
 - c) gastronomia;
- 3) w odległości większej niż 100,0 m od zewnętrznej skrajnej jezdni autostrady dopuszcza się wprowadzenie jednego lokalu mieszkalnego wbudowanego w budynek usługowy;
- 4) zieleń izolacyjna wzdłuż terenu elementarnego D.B.5038.KD.L (ul. Świętochowskiego).

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 65%;
- 2) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej;
- 3) w pasie terenu przylegającym do terenu D.B.5038.KD.L (ul. Świętochowskiego), o szerokości do 20,0 m, nakazuje się wprowadzenie zieleni wielopiętrowej o charakterze osłonowym złożonej z gatunków odpornych na zanieczyszczenia (w tym zimozielonych), kształtowanych w sposób zapewniający ekranowanie oddziaływania autostrady;
- 4) w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wzdłuż terenu D.B.5038.KD.L (ul. Świętochowskiego) dopuszcza się wprowadzenie zabudowy ekranizującej hałas i przeciwdziałającej rozprzestrzenianiu się hałasu od autostrady, albo zamiennie nakazuje się wprowadzenie wielopiętrowej zieleni izolacyjnej o charakterze określonym w pkt 3;
- 5) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, w tym w szczególności budynki z lokalem mieszkalnym, wyposaża się w zabezpieczenia gwarantujące nie przekroczenie wewnątrz budynku dopuszczalnych poziomów: emisji zanieczyszczeń pyłowych, hałasu od komunikacyjnego oraz wibracji.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) obiekty użyteczności publicznej sytuuje się w odległości nie mniejszej niż 35,0 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 3) obiekty z lokalami mieszkalnymi sytuuje się w odległości nie mniejszej niż 20,0 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 4) niemieszkalne obiekty pomocnicze, takie jak: budynki gospodarcze, garaże, wiaty, altany, oranżerie przydomowe, sytuuje się w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 5) w pasie terenu ustalonym na 3 m na stronę od osi gazociągu wysokiego ciśnienia zakazuje się sadzenia drzew oraz prowadzenia prac mogących zagrozić trwałości gazociągu;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,0 m;
- 7) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 70,0 m n.p.m. - w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 15 i 16;
- 8) w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wzdłuż terenu D.B.5038.KD.L (ul. Świętochowskiego) ustala się minimalna wysokość zabudowy: 4,5 m;
- 9) w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wzdłuż terenu D.B.5038.KD.L (ul. Świętochowskiego) obiekty budowlane komponuje się wraz z zielenią izolacyjną w zwarty pas równoległy do autostrady, pełniący rolę bariery akustycznej;
- 10) budynki kryte dachami płaskimi; dopuszcza się inne formy przekryć dachowych w budynkach jednokondygnacyjnych, w jednokondygnacyjnych częściach budynków wyższych oraz w strefach wejściowych do budynków;
- 11) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 12) dopuszcza się lokalizacji reklam wolno stojących, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 4a;

13) fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 3 pkt 10.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1500 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych przylegających ulic: D.B.5038.KD.L, D.B.5040.KD.D, D.B.5043.KDW, D.B.5044.KDW: zawarty w przedziale: od 70° do 90°;
- 3) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 25,0 m.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: D.B.5038.KD.L (ul. Świętochowskiego), D.B.5040.KD.D, D.B.5043.KDW, D.B.5044.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.B.5038.KD.L, D.B.5040.KD.D, D.B.5043.KDW, D.B.5044.KDW;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont gazociągu wysokiego ciśnienia $\varnothing$ 250 mm wraz ze strefą odległości podstawowej, oznaczonego na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich, z zastrzeżeniem § 6 ust. 6 pkt 4.

§ 9. Teren elementarny D.B.5003.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) realizacja dojazdu do stacji transformatorowej w postaci nawierzchni przepuszczalnej;
- 2) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej;

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego;
- 3) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 m;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25,0 m².

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) dojazd z terenu D.B.5040.KD.D;
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

ustala się lokalizację wolno stojącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

§ 10. Teren elementarny D.B.5004.U,MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, w granicach działki budowlanej dopuszcza się wprowadzenie 1 wbudowanego lokalu mieszkalnego;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie:
 - a) handel w lokalach o powierzchni użytkowej do 200 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów mechanicznych,
 - b) obsługa firm i klientów z wyłączeniem warsztatów mechaniki pojazdowej,
 - c) rzemiosło,
 - d) gastronomia,
 - e) sport, turystyka.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 65%;
- 2) w odległości do 150,0 m od zewnętrznej skrajnej jezdni autostrady budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wyposaża się w zabezpieczenia gwarantujące nie przekroczenie we wnętrzu budynku dopuszczalnych poziomów: emisji zanieczyszczeń pyłowych, hałasu od komunikacyjnego oraz wibracji;
- 3) dopuszcza się wycinkę wartościowego drzewostanu kolidującego z przebiegiem linii wysokiego napięcia;
- 4) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia dopuszcza się lokalizację lokali mieszkalnych w budynkach usługowych oraz innych miejsc dostępnych dla ludności wyłącznie pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku lub zastosowania środków technicznych obniżających poziomy pól elektromagnetycznych poniżej określonych w tych przepisach.
- 5) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,0 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej nie więcej niż 4 m;
- 4) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 70,0 m n.p.m. - w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 15 i 16;
- 5) budynki kryte dachami stromymi; dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 3 pkt 10;
- 8) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia dopuszcza się lokalizację, lokali mieszkalnych w budynkach usługowych oraz innych miejsc dostępnych dla ludności wyłącznie pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku lub zastosowania środków technicznych obniżających poziomy pól elektromagnetycznych poniżej określonych w tych przepisach;
- 9) zakazuje się nasadzeń drzew i wysokich krzewów bezpośrednio pod napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1200 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych przylegających ulic: D.B.5039.KD.D, D.B.5043.KDW: zawarty w przedziale: od 70° do 90°;
- 3) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 25,0 m z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 7.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: D.B.5039.KD.D, D.B.5043.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.B.5039.KD.D, D.B.5043.KDW, D.B.5004.U,MN;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonej na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych.

§ 11. Teren elementarny D.B.5005.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza z dopuszczeniem usług wbudowanych, istniejąca zabudowa usługowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 65%;
- 2) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,0 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej nie więcej niż 4,0 m;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi; dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 5) istniejące budynki niemieszkalne dopuszcza się przebudować w budynki mieszkalne lub mieszkalne z dopuszczeniem usług wbudowanych;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych przylegających ulic: D.B.5039.KD.D, D.B.5043.KDW, D.B.5044.KDW: zawarty w przedziale: od 70° do 90°;
- 3) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 22,0 m z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 7.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: D.B.5039.KD.D, D.B.5043.KDW, D.B.5044.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.B.5039.KD.D, D.B.5043.KDW, D.B.5044.KDW.

§ 12. Teren elementarny D.B.5006.MN,U**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza z dopuszczeniem usług wbudowanych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 65%;
- 2) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,0 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej nie więcej niż 4 m;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi; dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 3 pkt 10.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych przylegających ulic: D.B.5039.KD.D, D.B.5044.KDW, D.B.5040.KD.D: zawarty w przedziale: od 70° do 90°;
- 3) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 22,0 m.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: D.B.5039.KD.D, D.B.5040.KD.D, D.B.5044.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.B.5039.KD.D, D.B.5040.KD.D, D.B.5044.KDW.

§ 13. Teren elementarny D.B.5007.P,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: obiekty produkcyjne, zabudowa usługowa, magazyny i składy z wyłączeniem składowania: materiałów i towarów na otwartej przestrzeni lub w obiektach otwartych (np. wiaty, silosy), materiałów i produktów pyłących lub emitujących nieprzyjemne zapachy (oprócz materiału szkółkarskiego i asortymentu ogrodniczego charakterystycznego dla sklepów ogrodniczych);
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie:
 - a) rzemiosło,
 - b) handel w lokalach o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m²,
 - c) obsługa firm i klientów z wyłączeniem budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży lub pacjentów obiektów usług zdrowia.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 65%;
- 2) dopuszcza się wycinkę istniejącego drzewostanu kolidującego z przebiegiem elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia;
- 3) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia dopuszcza się lokalizację pomieszczeń i miejsc dostępnych dla ludności wyłącznie pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku lub zastosowania środków technicznych obniżających poziomy pól elektromagnetycznych poniżej określonych w tych przepisach.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) obiekty użyteczności publicznej sytuuje się w odległości nie mniejszej niż 35,0 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 3) obiekty pomocnicze, takie jak: budynki gospodarcze, garaże, wiaty, altany, sytuuje się w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 4) w pasie terenu ustalonym na 3 m na stronę od osi gazociągu wysokiego ciśnienia zakazuje się sadzenia drzew oraz prowadzenia prac mogących zagrozić trwałości gazociągu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12,5 m;
- 6) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 70,0 m n.p.m. - w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 15 i 16;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej nie więcej niż 4 m;
- 8) dopuszcza się zagospodarowanie zaplecza nieruchomości przy ul. Świętochowskiego 31 w postaci wyгородzonego przydomowego ogrodu wraz z niezbędną infrastrukturą;
- 9) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 10) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej
- 11) fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § ust. 3 pkt 10;
- 12) dopuszcza się lokalizacji reklam wolno stojących, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 4 a;
- 13) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe np. parking;
- 14) zakazuje się nasadzeń drzew i wysokich krzewów bezpośrednio pod napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV;
- 15) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia dopuszcza się lokalizację pomieszczeń i miejsc dostępnych dla ludności wyłącznie pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku lub zastosowania środków technicznych obniżających poziomy pól elektromagnetycznych poniżej określonych w tych przepisach.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1500 m²;

- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych przylegających ulic: D.B.5036.KD.Z i D.B.5038.KD.L: zawarty w przedziale: od 70° do 90°;
- 3) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 25,0 m.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: D.B.5036.KD.Z, D.B.5038.KD.L (ul. Świętochowskiego), dopuszcza się obsługę działek budowlanych nie przylegających bezpośrednio do terenu elementarnego D.B.5038.KD.L, z terenu D.B.5038.KD.L poprzez teren D.B.5009.MN,U;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5;
- 3) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z terenu B.B.5011.U,MN,E.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.B.5036.KD.Z, D.B.5038.KD.L, D.B.5029.ZI, D.B.5007.P,U oraz D.B.5038.KD.L poprzez teren D.B.5009.MN,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont gazociągu wysokiego ciśnienia $\varnothing$ 250 mm wraz ze strefą odległości podstawowej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont oraz budowę w nowej lokalizacji kanalizacji deszczowej;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i przełożenie układu drenarskiego w przypadku kolizji z projektowaną zabudową;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonej na rysunku planu;
- 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznej 15 kV lub jej przełożenie w teren D.B.5038.KD.L;
- 7) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV lub jej przełożenie jako sieć kablowa w tereny: D.B.5036.KD.Z, D.B.5038.KD.L;
- 8) ustala się lokalizację studni awaryjnej;
- 9) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV;
- 10) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich, z zastrzeżeniem § 6 ust. 6 pkt 4.

§ 14. Teren elementarny D.B.5008.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza z dopuszczeniem usług wbudowanych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 65%;
- 2) w odległości do 150,0 m od zewnętrznej skrajnej jezdni autostrady budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wyposaża się w zabezpieczenia gwarantujące nie przekroczenie wewnątrz budynku dopuszczalnych poziomów: emisji zanieczyszczeń pyłowych, hałasu od komunikacyjnego oraz wibracji;
- 3) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,0 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej nie więcej niż 4 m;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi; dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 3 pkt 10.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych przylegających ulic: D.B.5038.KD.L, D.B.5040.KD.D, D.B.5045.KDW, D.B.5039.KD.D: zawarty w przedziale: od 70° do 90°;
- 3) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 19,0 m z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 7.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: D.B.5038.KD.L (ul. Świętochowskiego), D.B.5039.KD.D, D.B.5040.KD.D, D.B.5045.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.B.5038.KD.L, D.B.5039.KD.D, D.B.5040.KD.D, D.B.5045.KDW;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz skablowanie napowietrznej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w nowej lokalizacji lub jej przełożenie jako sieć kablowa w teren D.B.5038.KD.L;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację, skablowanie napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV w nowej lokalizacji lub jej przełożenie jako sieć kablowa w tereny: D.B.5039.KD.D, D.B.5040.KD.D.

§ 15. Teren elementarny D.B.5009.MN,U**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z dopuszczeniem usług wbudowanych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 65%;
- 2) w odległości do 150,0 m od zewnętrznej skrajnej jezdni autostrady budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wyposaża się w zabezpieczenia gwarantujące nie przekroczenie we wnętrzu budynku dopuszczalnych poziomów: emisji zanieczyszczeń pyłowych, hałasu od komunikacyjnego oraz wibracji.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,0 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej nie więcej niż 4 m;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi; dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dopuszcza się realizację dojazdu do terenu D.B.5007.P,U.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przylegającej ulicy: D.B.5038.KD.L: zawarty w przedziale: od 70° do 90°;
- 3) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 25,0 m.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu D.B.5038.KD.L (ul. Świętochowskiego);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenie D.B.5038.KD.L.

§ 16. Teren elementarny D.B.5010.U**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie:
 - a) obsługa firm i klientów,
 - b) handel artykułami innymi niż artykuły żywnościowe w lokalach o powierzchni sprzedaży do 200 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów mechanicznych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 65%;
- 2) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia dopuszcza się sytuowanie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz miejsc dostępnych dla ludności wyłącznie pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku lub zastosowania środków technicznych obniżających poziomy pól elektromagnetycznych poniżej określonych w tych przepisach;
- 3) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,0 m;
- 3) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 106,0 m n.p.m. - w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 15 i 16;
- 4) budynki kryte dachami stromymi; dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dopuszcza się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 7) dla istniejącego budynku przy ul. Świętochowskiego 72 dopuszcza się:
 - a) kontynuację funkcji mieszkalnej, pod warunkiem nie powiększania liczby mieszkań,
 - b) przebudowę budynku w obiekt o funkcji usługowej lub magazynowej, z dopuszczeniem działalności związanej z przetwórstwem i przechowywaniem żywności do czasu rozpoczęcia funkcjonowania cmentarza przy ul. Świętochowskiego oraz z zastrzeżeniem, że uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności nie przekroczy granic terenu elementarnego, na którym zlokalizowany jest obiekt;
- 8) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia dopuszcza się sytuowanie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz miejsc dostępnych dla ludności wyłącznie pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku lub zastosowania środków technicznych obniżających poziomy pól elektromagnetycznych poniżej określonych w tych przepisach,
- 9) dopuszcza się lokalizowanie budynku na granicy z terenem elementarnym D.B.5015.MN,U i D.B.5019.U,P;
- 10) zakazuje się nasadzeń drzew i wysokich krzewów bezpośrednio pod napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m², dopuszcza się pomniejszenie powierzchni działki do 900 m² w przypadku wydzielenia dojazdu z terenu D.B.5039.KD.D do działek budowlanych w terenie D.B.5015.MN,U;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przylegającej ulicy: D.B.5039.KD.D: zawarty w przedziale: od 70° do 90°;
- 3) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 30,0 m.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: D.B.5035.KD.Z, D.B.5039.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.B.5036.KD.Z, D.B.5039.KD.D;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonej na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się realizację sieci inżynieryjnych.

§ 17. Teren elementarny D.B.5011.U,MN,E**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa i działalność usługowa, lokale mieszkalne towarzyszące funkcji usługowej lub wolno stojące domy zamieszkania zbiorowego;
- 2) dopuszcza się usługi m.in. w zakresie:
 - a) handel w lokalach o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m²,
 - b) obsługa firm i klientów,
 - c) opieka zdrowotna, opieka społeczna,
 - d) oświata,
 - e) sport, turystyka,
 - f) hotelarstwo.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach terenu elementarnego: 50% powierzchni terenu;
- 2) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji inwestycji muszą zamykać się w granicach terenu;
- 3) w obszarze o szczególnych walorach przyrodniczych, oznaczonym na rysunku planu zakazuje się:
 - a) likwidowania i niszczenia występującej roślinności, z wyjątkiem działań pielęgnacyjnych;
 - b) oddziaływania w inny sposób stanowiący zagrożenie dla środowiska przyrodniczego tego obszaru;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów funkcji obniżających standard warunków użytkowania dla mieszkalnictwa, oświaty i wychowania, ochrony zdrowia i opieki społecznej, poprzez:
 - a) emitowanie dymu, oparów, nieprzyjemnych zapachów, itp.,
 - b) składowanie odpadów na otwartej przestrzeni,
 - c) generowanie hałasu o dużym natężeniu;
- 5) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej,
- 6) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia dopuszcza się lokalizację pomieszczeń i miejsc dostępnych dla ludności wyłącznie pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku lub zastosowania środków technicznych obniżających poziomy pól elektromagnetycznych poniżej określonych w tych przepisach.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,5 m;
- 3) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 90,0 m n.p.m. - w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 15 i 16;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi; dopuszcza się inne formy przekryć dachowych w budynkach jednokondygnacyjnych oraz w strefach wejściowych do budynków;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 40%;
- 6) dopuszcza się lokalizację jednej reklamy wbudowanej lub wolno stojącej;
- 7) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe wewnątrz obszaru wyznaczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy m.in. w zakresie: terenowych urządzeń sportowych typu boisko, kort tenisowy,
- 8) zakazuje się nasadzeń drzew i wysokich krzewów bezpośrednio pod napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV;
- 9) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia dopuszcza się lokalizację pomieszczeń i miejsc dostępnych dla ludności wyłącznie pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku lub zastosowania środków technicznych obniżających poziomy pól elektromagnetycznych poniżej określonych w tych przepisach.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: D.B.5038.KD.L (ul. Świętochowskiego), D.B.5047.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5;
- 3) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w terenie D.B.5007.P,U.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.B.5038.KD.L, D.B.5047.KD.D;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznej 15 kV;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonej na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz skablowanie napowietrznej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w nowej lokalizacji lub jej przełożenie jako sieć kablowa w teren D.B.5038.KD.L;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

§ 18. Teren elementarny D.B.5012.MN,U**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza z dopuszczeniem usług wbudowanych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 65%;
- 2) zakazuje się działalności powodujących pogorszenie stosunków wodnych;
- 3) w obszarze o szczególnych walorach przyrodniczych, oznaczonym na rysunku planu zakazuje się:
 - a) likwidowania i niszczenia występującej roślinności;
 - b) oddziaływania w inny sposób stanowiący zagrożenie dla środowiska przyrodniczego tego obszaru;
- 4) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,0 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej nie więcej niż 4 m;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi; dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 3 pkt 10.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych przylegających ulic: D.B.5038.KD.L, D.B.5039.KD.D, D.B.5047.KD.D, D.B.5045.KDW, D.B.5046.KDW: zawarty w przedziale: od 70° do 90°;
- 3) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 19,0 m z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 7.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: D.B.5038.KD.L (ul. Świętochowskiego), D.B.5039.KD.D, D.B.5045.KDW, D.B.5046.KDW, D.B.5047.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.B.5038.KD.L, D.B.5039.KD.D, D.B.5047.KD.D, D.B.5045.KDW, D.B.5046.KDW;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz skablowanie napowietrznej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w nowej lokalizacji lub jej przełożenie jako sieć kablowa w teren D.B.5038.KD.L.

§ 19. Teren elementarny D.B.5013.U,MN**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, w granicach działki budowlanej dopuszcza się wprowadzenie 1 wbudowanego lokalu mieszkalnego;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie:
 - a) handel w lokalach o powierzchni użytkowej do 200 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów mechanicznych,
 - b) obsługa firm i klientów z wyłączeniem warsztatów mechaniki pojazdowej,
 - c) rzemiosło,
 - d) gastronomia,
 - e) sport, turystyka,
 - f) edukacja.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 65%;
- 2) dopuszcza się wycinkę wartościowego drzewostanu kolidującego z przebiegiem linii wysokiego napięcia;
- 3) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia dopuszcza się lokalizację lokali mieszkalnych w budynkach usługowych oraz innych miejsc dostępnych dla ludności wyłącznie pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku lub zastosowania środków technicznych obniżających poziomy pól elektromagnetycznych poniżej określonych w tych przepisach;
- 4) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,0 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej nie więcej niż 4 m;
- 4) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 90,0 m n.p.m. - w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 15 i 16;
- 5) budynki kryte dachami stromymi; dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 3 pkt 10;
- 8) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia dopuszcza się lokalizację lokali mieszkalnych w budynkach usługowych oraz innych miejsc dostępnych dla ludności wyłącznie pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku lub zastosowania środków technicznych obniżających poziomy pól elektromagnetycznych poniżej określonych w tych przepisach;
- 9) do czasu realizacji ul. Nowy Zjazd i nowego przebiegu ul. Świętochowskiego dopuszcza się funkcjonowanie istniejącego odcinka ul. Świętochowskiego, z dopuszczeniem jego remontu, modernizacji i realizacji oświetlenia ulicy;
- 10) zakazuje się nasadzeń drzew i wysokich krzewów bezpośrednio pod napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1200 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych przylegających ulic: D.B.5036.KD.Z, D.B.5038.KD.L, D.B.5047.KD.D, D.B.5034.KDW: zawarty w przedziale: od 70° do 90°;
- 3) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 25,0 m.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: D.B.5036.KD.Z, D.B.5038.KD.L (ul. Świętochowskiego), D.B.5034.KDW, D.B.5047.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.B.5036.KD.Z, D.B.5038.KD.L, D.B.5047.KD.D, D.B.5034.KDW;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz skablowanie napowietrznej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w nowej lokalizacji lub jej przełożenie jako sieć kablowa w terenach: D.B.5036.KD.Z, D.B.5038.KD.L;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonej na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się realizację sieci inżynieryjnych.

§ 20. Teren elementarny D.B.5014.U,MN**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, w granicach działki budowlanej dopuszcza się wprowadzenie 1 wbudowanego lokalu mieszkalnego;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie:
 - a) handel w lokalach o powierzchni użytkowej do 200 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów mechanicznych,
 - b) obsługa firm i klientów z wyłączeniem warsztatów mechaniki pojazdowej,
 - c) rzemiosło,
 - d) gastronomia,
 - e) sport, turystyka,
 - f) edukacja.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 65%;
- 2) dopuszcza się wycinkę wartościowego drzewostanu kolidującego z przebiegiem linii wysokiego napięcia;
- 3) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia dopuszcza się lokalizację lokali mieszkalnych w budynkach usługowych oraz innych miejsc dostępnych dla ludności wyłącznie pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku lub zastosowania środków technicznych obniżających poziomy pól elektromagnetycznych poniżej określonych w tych przepisach;
- 4) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,0 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej nie więcej niż 4 m;
- 4) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 100,0 m n.p.m. - w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 15 i 16;
- 5) budynki kryte dachami tymczasowymi; dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 3 pkt 10;
- 8) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia dopuszcza się lokalizację lokali mieszkalnych w budynkach usługowych oraz innych miejsc dostępnych dla ludności wyłącznie pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku lub zastosowania środków technicznych obniżających poziomy pól elektromagnetycznych poniżej określonych w tych przepisach;
- 9) dopuszcza się realizację dojazdów do terenu D.B.5015.MN,U;
- 10) zakazuje się nasadzeń drzew i wysokich krzewów bezpośrednio pod napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1200 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych przylegających ulic: D.B.5036.KD.Z i D.B.5034.KDW: zawarty w przedziale: od 70° do 90°;
- 3) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 25,0 m.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: D.B.5036.KD.Z, D.B.5034.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.B.5036.KD.Z, D.B.5034.KDW;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonej na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się realizację sieci inżynieryjnych.

§ 21. Teren elementarny D.B.5015.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza z dopuszczeniem usług wbudowanych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 65%;
- 2) zakazuje się działalności powodujących pogorszenie stosunków wodnych;
- 3) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,0 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej nie więcej niż 4 m;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi; dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie budynku na granicy z terenami elementarnymi: D.B.5010.U, D.B.5014.U,MN i D.B.5019.U,P.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych przylegającej ulicy: D.B.5034.KDW: zawarty w przedziale: od 70° do 90°;
- 3) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 22,0 m.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: D.B.5034.KDW, dopuszcza się obsługę działek budowlanych nie przylegających bezpośrednio do terenu elementarnego D.B.5039.KD.D - z terenu D.B.5039.KD.D poprzez teren elementarny D.B.5019.U,P;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.B.5034.KDW, D.B.5039.KD.D poprzez tereny: D.B.5010.U, D.B.5019.U,P oraz D.B.5036.KD.Z poprzez teren D.B.5014.U,MN.

§ 22. Teren elementarny D.B.5016.U,MN**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa w zakresie:
 - a) handel w lokalach o powierzchni sprzedaży do 400 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów mechanicznych,
 - b) obsługa firm i klientów,
 - c) gastronomia, pensjonat, dom letniskowy, dom pobytu dziennego, dom opieki, budynek socjalny, obiekt oświatowy,
 - d) dopuszcza się kontynuację działalności jednego warsztatu mechaniki pojazdowej lub stacji obsługi pojazdów w istniejącym budynku z możliwością jego rozbudowy i remontu;
- 2) na działce budowlanej dopuszcza się wprowadzenie 1 lokalu mieszkalnego wbudowanego w budynek usługowy.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 65%;
- 2) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji inwestycji muszą zamykać się w granicach działki budowlanej;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów funkcji obniżających standard warunków użytkowania dla mieszkalnictwa, oświaty i wychowania, ochrony zdrowia i opieki społecznej, poprzez:
 - a) emitowanie dymu, oparów, nieprzyjemnych zapachów, itp.,
 - b) składowanie odpadów na otwartej przestrzeni,
 - c) generowanie hałasu o dużym natężeniu;
- 4) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12,5 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej: 4 m;
- 4) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 80,0 m n.p.m. - w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 15 i 16;
- 5) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku w obiekt o funkcji określonej w ust. 1 pkt 1a, b, c;
- 8) dopuszcza się lokalizację jednej reklamy wolno stojącej;
- 9) zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych o wysokości powyżej 1,7 m.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1200 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przylegającej ulicy: D.B.5039.KD.D: zawarty w przedziale: od 70° do 90°;
- 3) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 18,0 m.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu D.B.5039.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenie D.B.5039.KD.D.

§ 23. Teren elementarny D.B.5017.MN,U**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza z dopuszczeniem usług wbudowanych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 65%;
- 2) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,0 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej nie więcej niż 4 m;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi; dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych przylegających ulic: D.B.5039.KD.D, D.B.5051.KDW oraz przyległego terenu drogowego poza granicami planu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Kijewko”: zawarty w przedziale: od 70° do 90°;
- 3) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 20,0 m;
- 4) na części terenu proponuje się schemat podziału na działki budowlane, oznaczony na rysunku planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: D.B.5039.KD.D, D.B.5051.KDW oraz z przyległego terenu drogowego poza granicami planu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Kijewko”;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.B.5039.KD.D, D.B.5051.KDW oraz dopuszcza się obsługę w infrastrukturę techniczną powyższego terenu elementarnego z obszaru spoza terenu objętego niniejszym planem;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację, skablowanie napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV w nowej lokalizacji lub jej przełożenie jako sieć kablowa poza granice planu.

§ 24. Teren elementarny D.B.5018.MN,U**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza z dopuszczeniem usług wbudowanych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 65%;
- 2) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,0 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej nie więcej niż 4 m;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi; dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych przylegających ulic: D.B.5039.KD.D, D.B.5041.KD.D, D.B.5051.KDW: zawarty w przedziale: od 70° do 90°;
- 3) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 19,0 m;
- 4) na części terenu proponuje się schemat podziału na działki budowlane, oznaczony na rysunku planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: D.B.5039.KD.D, D.B.5041.KD.D, D.B.5051.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.B.5039.KD.D, D.B.5041.KD.D, D.B.5051.KDW oraz dopuszcza się obsługę w infrastrukturę techniczną powyższego terenu elementarnego z obszaru spoza terenu objętego niniejszym planem.

§ 25. Teren elementarny D.B.5019.U,P

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi związane z obsługą cmentarza:
 - a) zabudowa i działalność produkcyjna z wyłączeniem przetwórstwa żywności (np. rzemieślniczy wyrób akcesoriów cmentarnych),
 - b) zabudowa usługowa - w tym handel w lokalach o powierzchni sprzedaży do 400 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów mechanicznych oraz z wyłączeniem sprzedaży artykułów spożywczych i gastronomii (np. sprzedaż kwiatów, wieńców, zniczy),
 - c) zabudowa składowo-magazynowa z wyłączeniem przechowywania żywności.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 65% działki budowlanej;
- 2) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów funkcji obniżających standard warunków użytkowania dla mieszkalnictwa, poprzez:
 - a) emitowanie dymu, oparów, nieprzyjemnych zapachów, itp.,
 - b) składowanie odpadów na otwartej przestrzeni,
 - c) generowanie hałasu o dużym natężeniu.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12,5 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej: 4 m;
- 4) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 106,0 m n.p.m. - w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 15 i 16;
- 5) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) dopuszcza się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 8) dopuszcza się realizację dojazdów do terenu D.B.5015.MN,U;
- 9) dopuszcza się nowe zagospodarowanie tymczasowe w zakresie:
 - a) parkingu dla samochodów osobowych,
 - b) upraw ogrodniczych roślin niekonsumpcyjnych, np. hodowli kwiatów lub krzewów.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przylegającej ulicy: D.B.5039.KD.D: zawarty w przedziale: od 70° do 90°;
- 3) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 25,0 m.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: D.B.5039.KD.D, D.B.5034.KDW;
- 2) dopuszcza się dojazd do terenu D.B.5015.MN,U;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.B.5039.KD.D, D.B.5034.KDW;
- 2) dopuszcza się realizację sieci inżynieryjnych.

§ 26. Teren elementarny D.B.5020.U,P**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: usługi związane z obsługą cmentarza:
 - a) zabudowa i działalność produkcyjna z wyłączeniem przetwórstwa żywności (np. rzemieślniczy wyrób akcesoriów cmentarnych),
 - b) zabudowa usługowa - w tym handel w lokalach o powierzchni sprzedaży do 400 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów mechanicznych oraz z wyłączeniem sprzedaży artykułów spożywczych i gastronomii (np. sprzedaż kwiatów, wieńców, zniczy),
 - c) zabudowa składowo-magazynowa z wyłączeniem przechowywania żywności.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 65% działki budowlanej;
- 2) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów funkcji obniżających standard warunków użytkowania dla mieszkalnictwa, poprzez:
 - a) emitowanie dymu, oparów, nieprzyjemnych zapachów, itp.,
 - b) składowanie odpadów na otwartej przestrzeni,
 - c) generowanie hałasu o dużym natężeniu.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) obiekty budowlane lokalizuje się w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od drzew;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12,5 m;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej: 4 m;
- 5) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 106,0 m n.p.m. - w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 15 i 16;
- 6) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 8) dopuszcza się lokalizację jednej reklamy wolno stojącej;
- 9) obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu; zakazuje się zabudowy obiektami kubaturowymi, realizacji infrastruktury technicznej (z wyjątkiem odwodnienia terenu) oraz nasadzeń zieleni wysokiej;
- 10) dopuszcza się nowe zagospodarowanie tymczasowe w zakresie:
 - a) parkingu dla samochodów osobowych,
 - b) handlu detalicznego, z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów mechanicznych oraz z wyłączeniem sprzedaży artykułów spożywczych i gastronomii (np. sprzedaż kwiatów, wieńców, zniczy),
 - c) upraw ogrodniczych roślin niekonsumpcyjnych, np. hodowli kwiatów lub krzewów.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) nowe działki budowlane wydziela się uwzględniając możliwość lokalizacji przyszłej zabudowy, dla której ustala się odległość od drzew na nie mniej niż 15,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1200 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do psa drogowego przylegających ulic D.B.5039.KD.D i D.B.5041.KD.D: zawarty w przedziale od 70° do 90°;
- 4) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 25,0 m.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: D.B.5039.KD.D, D.B.5041.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.B.5039.KD.D, D.B.5041.KD.D oraz dopuszcza się obsługę w infrastrukturę techniczną powyższego terenu elementarnego z obszaru spoza terenu objętego niniejszym planem;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

§ 27. Teren elementarny D.B.5021.U,MN**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa w zakresie:
 - a) handel w lokalach o powierzchni sprzedaży do 200 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów mechanicznych,
 - b) obsługa firm i klientów z wyłączeniem działalności związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży lub pacjentów obiektów usług zdrowia oraz z wyłączeniem warsztatów mechaniki pojazdowej,
 - c) gastronomia;
- 2) w odległości większej niż 100,0 m od zewnętrznej skrajnej jezdni autostrady dopuszcza się wprowadzenie jednego lokalu mieszkalnego wbudowanego w budynek usługowy;
- 3) dopuszcza się remont i przebudowę lokali mieszkalnych w istniejącej zabudowie przy ul. Świętochowskiego 21, Świętochowskiego 22 i Świętochowskiego 24, pod warunkiem nie powiększania liczby mieszkań.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 65%;
- 2) w odległości do 150,0 m od zewnętrznej skrajnej jezdni autostrady budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, w tym w szczególności budynki z lokalem mieszkalnym wyposaża się w zabezpieczenia gwarantujące nie przekroczenie wewnątrz budynku dopuszczalnych poziomów: emisji zanieczyszczeń pyłowych, hałasu od komunikacyjnego oraz wibracji.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) obiekty użyteczności publicznej sytuuje się w odległości nie mniejszej niż 35,0 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 3) obiekty z lokalami mieszkalnymi sytuuje się w odległości nie mniejszej niż 20,0 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 4) niemieszkalne obiekty pomocnicze, takie jak: budynki gospodarcze, garaże, wiaty, altany, oranżerie przydomowe, sytuuje się w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,0 m;
- 6) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 90,0 m n.p.m. - w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 15 i 16;
- 7) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 9) dopuszcza się lokalizacji reklam wolno stojących, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 4 a;
- 10) w pasie terenu ustalonym na 3 m na stronę od osi gazociągu wysokiego ciśnienia zakazuje się sadzenia drzew oraz prowadzenia prac mogących zagrozić trwałości gazociągu;
- 11) fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 3 pkt 10;
- 12) dopuszcza się realizację dojazdu do terenu D.B.5030.ZI.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1200 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych przylegających ulic: D.B.5037.KD.L i D.B.5036.KD.Z: zawarty w przedziale: od 70° do 90°;
- 3) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 25,0 m.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu D.B.5037.KD.L (ul. Świętochowskiego);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.
- 3) ustala się dostęp do terenu D.B.5030.ZI od ulicy D.B.5037.KD.L poprzez działkę geodezyjną nr 18/2 w obrębie 4158 oraz dostęp do działek nie przylegających do ulicy D.B.5037.KD.L poprzez działkę geodezyjną nr 23/1 w obrębie 4158 (teren elementarny D.B.5022.MN,U).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.B.5036.KD.Z, D.B.5037.KD.L;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont gazociągu wysokiego ciśnienia $\varnothing$ 250 mm wraz ze strefą odległości podstawowej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację, skablowanie napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV w nowej lokalizacji;
- 4) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich, z zastrzeżeniem § 6 ust. 6 pkt 4.

§ 28. Teren elementarny D.B.5022.MN,U**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza z dopuszczeniem usług wbudowanych.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 65%.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,0 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej nie więcej niż 4 m;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi; dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 3 pkt 10.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych przylegających ulic: D.B.5037.KD.L i D.B.5049.KD.D: zawarty w przedziale: od 70° do 90°;
- 3) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 20,0 m z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 7.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: D.B.5037.KD.L (ul. Świętochowskiego), D.B.5049.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5;
- 3) ustala się dostęp do działek nie przylegających do ulicy D.B.5037.KD.L w terenie D.B.5021.U,MN poprzez działkę geodezyjną nr 23/1 w obrębie 4158.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.B.5037.KD.L, D.B.5049.KD.D;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację, skablowanie napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

§ 29. Teren elementarny D.B.5023.MN,U**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza z dopuszczeniem usług wbudowanych, istniejąca zabudowa usługowa;
- 2) dla niemieszkalnej części budynku przy ul. Świętochowskiego 2 dopuszcza się:
 - a) przebudowę i rozbudowę na cele mieszkaniowe, np. dodatkowe lokale mieszkalne, pensjonat;
 - b) przebudowę i rozbudowę na cele magazynowe lub usługowe z zastrzeżeniem, że uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności nie przekroczy granic działki, na której zlokalizowany jest obiekt.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 65%;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącego rowu melioracyjnego;
- 3) w obszarze o szczególnych walorach przyrodniczych, zaznaczonym na rysunku planu zakazuje się:
 - a) likwidowania i niszczenia występującej roślinności,
 - b) oddziaływania w inny sposób stanowiący zagrożenie dla środowiska przyrodniczego tego obszaru.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) obiekty budowlane lokalizuje się w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od drzew;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie budynków na granicy z terenem elementarnym D.B.5024.U;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,0 m;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej nie więcej niż 4 m;
- 6) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi; dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) nowe działki budowlane wydziela się uwzględniając możliwość lokalizacji przyszłej zabudowy, dla której ustala się odległość od drzew na nie mniej niż 15,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych przylegających ulic: D.B.5037.KD.L i D.B.5049.KD.D: zawarty w przedziale: od 70° do 90°;
- 4) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 14,0 z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 7.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: D.B.5037.KD.L (ul. Świętochowskiego), D.B.5049.KD.D;
- 2) dopuszcza się obsługę działek budowlanych nie przylegających bezpośrednio do terenu elementarnego D.B.5036.KD.Z - z terenu D.B.5036.KD.Z poprzez teren elementarny D.B.5024.U;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.B.5037.KD.L, D.B.5049.KD.D oraz D.B.5036.KD.Z poprzez teren D.B.5024.U.

§ 30. Teren elementarny D.B.5024.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie:
 - a) obsługa firm i klientów,
 - b) handel artykułami innymi niż artykuły żywnościowe w lokalach o powierzchni sprzedaży do 200 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów mechanicznych,
 - c) handel artykułami żywnościowymi do czasu rozpoczęcia funkcjonowania cmentarza komunalnego przy ul. Świętochowskiego,
 - d) sport, turystyka;
- 3) dla istniejącego budynku przy ul. Świętochowskiego 1 dopuszcza się:
 - a) kontynuację funkcji mieszkalnej, pod warunkiem nie powiększania liczby mieszkań,
 - b) przebudowę budynku w obiekt o funkcji usługowej lub magazynowej, z dopuszczeniem działalności związanej z przetwórstwem i przechowywaniem żywności do czasu rozpoczęcia funkcjonowania cmentarza przy ul. Świętochowskiego oraz z zastrzeżeniem, że uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności nie przekroczy granic terenu elementarnego, na którym zlokalizowany jest obiekt.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 65%.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) obiekty budowlane lokalizuje się w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od drzew;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie budynku na granicy z terenem elementarnym D.B.5023.MN,U;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,0 m;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej nie więcej niż 4 m;
- 7) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 106,0 m n.p.m. - w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 15 i 16;
- 8) budynki kryte dachami stromymi; dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 9) dopuszcza się nowe zagospodarowanie tymczasowe - parking dla samochodów osobowych;
- 10) dopuszcza się realizację dojazdów do terenu D.B.5023.MN,U.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) nowe działki budowlane wydziela się uwzględniając możliwość lokalizacji przyszłej zabudowy, dla której ustala się odległość od drzew na nie mniej niż 15,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przylegającej ulicy D.B.5036.KD.Z: zawarty w przedziale: od 70° do 90°;
- 4) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 25,0 m.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: D.B.5036.KD.Z, D.B.5037.KD.L (ul. Świętochowskiego), D.B.5049.KD.D;
- 2) dopuszcza się dojazd do terenu D.B.5023.MN,U;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.B.5036.KD.Z, D.B.5037.KD.L, D.B.5049.KD.D;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV;
- 3) dopuszcza się realizację sieci inżynieryjnych.

§ 31. Teren elementarny D.B.5025.U**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie:
 - a) obsługa firm i klientów,
 - b) handel artykułami innymi niż artykuły żywnościowe w lokalach o powierzchni sprzedaży do 200 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów mechanicznych,
 - c) handel artykułami żywnościowymi do czasu rozpoczęcia funkcjonowania cmentarza komunalnego przy ul. Świętochowskiego,
 - d) sport, turystyka.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 65%;

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie budynku na granicy z terenem elementarnym D.B.5026.MN,U;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,0 m;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej nie więcej niż 4 m;
- 6) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 106,0 m n.p.m. - w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 15 i 16;
- 7) budynki kryte dachami stromymi; dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;

- 8) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe - parking dla samochodów osobowych;
- 9) dopuszcza się realizację dojazdów do terenu D.B.5026.MN,U.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasów drogowego przylegającej ulicy D.B.5036.KD.Z: zawarty w przedziale: od 70° do 90°;
- 3) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 20,0 m.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: D.B.5036.KD.Z, D.B.5037.KD.L (ul. Świętochowskiego);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.B.5036.KD.Z, D.B.5037.KD.L;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz skablowanie napowietrznej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w nowej lokalizacji lub jej przełożenie jako sieć kablowa w teren D.B.5036.KD.Z;
- 3) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

§ 32. Teren elementarny D.B.5026.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza z dopuszczeniem usług wbudowanych.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 65%.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) obiekty budowlane lokalizuje się w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od drzew;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie budynku na granicy z terenem elementarnym D.B.5025.U;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,0 m;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej nie więcej niż 4 m;
- 6) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi; dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 7) nową zabudowę mieszkaniową sytuuje się w odległości powyżej 50,0 m od granic cmentarza;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 9) fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 3 pkt 10;
- 10) do czasu realizacji ul. Nowy Zjazd i nowego przebiegu ul. Świętochowskiego dopuszcza się funkcjonowanie istniejącego odcinka ul. Świętochowskiego, z dopuszczeniem jego remontu i modernizacji.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) nowe działki budowlane wydziela się uwzględniając możliwość lokalizacji przyszłej zabudowy, dla której ustala się odległość od drzew na nie mniej niż 15,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych przylegających ulic: D.B.5036.KD.Z, D.B.5037.KD.L, D.B.5042.KD.D, D.B.5048.KDW: zawarty w przedziale: od 70° do 90°;
- 4) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 22,0 m z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 7.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: D.B.5036.KD.Z, D.B.5037.KD.L, D.B.5048.KDW, D.B.5042.KD.D;
- 2) dopuszcza się obsługę działek budowlanych nie przylegających bezpośrednio do terenu elementarnego D.B.5036.KD.Z - z terenu D.B.5036.KD.Z poprzez teren elementarny D.B.5025.U;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.B.5036.KD.Z, D.B.5037.KD.L, D.B.5042.KD.D, D.B.5048.KDW oraz D.B.5036.KD.Z poprzez teren D.B.5025.U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz skablowanie napowietrznej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w nowej lokalizacji.

§ 33. Teren elementarny D.B.5027.MN,U**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza z dopuszczeniem usług wbudowanych, istniejąca zabudowa usługowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 65%.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) obiekty budowlane lokalizuje się w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od drzew;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,0 m;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej nie więcej niż 4,0 m;
- 5) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi; dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 6) istniejące budynki niemieszkalne dopuszcza się przebudować w budynki mieszkalne lub mieszkalne z dopuszczeniem usług wbudowanych;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 8) fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 3 pkt 10.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) nowe działki budowlane wydziela się uwzględniając możliwość lokalizacji przyszłej zabudowy, dla której ustala się odległość od drzew na nie mniej niż 15,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych przylegających ulic: D.B.5037.KD.L i D.B.5048.KDW: zawarty w przedziale: od 70° do 90°;
- 4) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 22,0 m z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 7.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: D.B.5037.KD.L, D.B.5048.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.B.5037.KD.L, D.B.5048.KDW;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz skablowanie napowietrznej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w nowej lokalizacji.

§ 34. Teren elementarny D.B.5028.MN,U**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza z dopuszczeniem usług wbudowanych lub usług wolno stojących.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 65%;

- 2) w odległości do 150,0 m od zewnętrznej skrajnej jezdni autostrady budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, w tym w szczególności budynki z lokalem mieszkalnym wyposaża się w zabezpieczenia gwarantujące nie przekroczenie wewnątrz budynku dopuszczalnych poziomów: emisji zanieczyszczeń pyłowych, hałasu od komunikacyjnego oraz wibracji.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) usługi realizuje się jako wbudowane lub dobudowane w budynki mieszkalne oraz w budynkach wolnostojących;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,0 m;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej nie więcej niż 4,0 m;
- 5) budynki mieszkalne i usługowe kryte dachami stromymi; dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 3 pkt 10.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych przylegających ulic: D.B.5036.KD.Z, D.B.5028.MN,U, D.B.5042.KD.D: zawarty w przedziale: od 70° do 90°;
- 3) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 22,0 m.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: D.B.5036.KD.Z, D.B.5037.KD.L, D.B.5042.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.B.5036.KD.Z, D.B.5037.KD.L, D.B.5042.KD.D.

§ 35. Teren elementarny D.B.5029.ZI

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zieleni izolacyjna (osłonowa).

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakaz wprowadzenia zieleni wielopiętrowej o charakterze osłonowym złożonej z gatunków odpornych na zanieczyszczenia (w tym zimozielonych), z preferencją gatunków rodzimych, tworzonej przez zespół drzew i krzewień, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 4;
- 2) skład gatunkowy zieleni izolacyjnej zgodny z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy tymczasowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 3) dopuszcza się kontynuację istniejącego sposobu wykorzystania terenu, do czasu realizacji zieleni izolacyjnej;
- 4) zakazuje się nasadzeń drzew i wysokich krzewów bezpośrednio pod napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu;
- 2) teren o dostępie ogólnym.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) dojazd z terenu D.B.5038.KD.L (ul. Świętochowskiego);
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczonej na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV.

§ 36. Teren elementarny D.B.5030.ZI**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: zielen izolacyjna (osłonowa).

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakaz wprowadzenia zieleni wielopiętrowej o charakterze osłonowym złożonej z gatunków odpornych na zanieczyszczenia (w tym zimozielonych), z preferencją gatunków rodzimych, tworzonej przez zespół drzew i zakrzewień z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) skład gatunkowy zieleni izolacyjnej zgodny z miejscowymi warunkami siedliskowymi.
- 3) nakaz zachowania istniejącego pasa zieleni stanowiącego lokalną ostoję bioróżnorodności oraz skupisko chronionych gatunków roślin.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy tymczasowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 3) dopuszcza się kontynuację istniejącego sposobu wykorzystania terenu, do czasu realizacji zieleni izolacyjnej;
- 4) fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 3 pkt 10;
- 5) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 80,0 m n.p.m. - w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 15 i 16.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu;
- 2) teren o dostępie ogólnym.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu od ul. D.B.5037.KD.L poprzez działkę nr 18/2 z obrębu 4158 w terenie D.B.5021.U,MN;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację, skablowanie napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV w nowej lokalizacji, z zastrzeżeniem § 6 ust. 6 pkt 4.

§ 37. Teren elementarny D.B.5031.E**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) realizacja dojazdu do stacji transformatorowej w postaci nawierzchni przepuszczalnej;
- 2) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego;
- 3) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 m;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25,0 m².

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne

- 1) dojazd z terenu D.B.5039.KD.D;
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

ustala się lokalizację wolno stojącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

§ 38. Teren elementarny D.B.5032.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) realizacja dojazdu do stacji transformatorowej w postaci nawierzchni przepuszczalnej;
- 2) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej;

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego;
- 3) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 m;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25,0 m².

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne

- 1) dojazd z terenu D.B.5039.KD.D;
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

ustala się lokalizację wolno stojącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

§ 39. Teren elementarny D.B.5033.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

realizacja dojazdu do stacji transformatorowej w postaci nawierzchni przepuszczalnej.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego;
- 3) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 m;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25,0 m²;
- 5) teren objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 3 pkt 10;
- 6) do czasu realizacji ul. Nowy Zjazd i nowego przebiegu ul. Świętochowskiego dopuszcza się funkcjonowanie istniejącego odcinka ul. Świętochowskiego, z dopuszczeniem jego remontu i modernizacji.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne

- 1) dojazd z terenu D.B.5042.KD.D;
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) ustala się lokalizację wolno stojącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV;
- 2) ustala się realizację kanalizacji deszczowej.

§ 40. Teren elementarny D.B.5034.KDW**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie zieleni niskiej i średniej wzdłuż granic przyległych działek budowlanych;

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

zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 2) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczona na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) dopuszcza się realizację sieci inżynieryjnych.

§ 41. Teren elementarny D.B.5035.KD.A**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: droga publiczna - autostrada.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakaz zachowania istniejącego pasa zieleni stanowiącego lokalną ostoje bioróżnorodności oraz skupiska chronionych gatunków roślin.

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

zakazuje się zagospodarowania nie związanego z funkcją drogową; ustalenie nie dotyczy uzbrojenia terenu wymienionego w ust. 6.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 36,0 m do 72,1 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój - dwie jezdnie o dwóch pasach ruchu;
- 2) przejazd drogowy w ciągu ulicy lokalnej (ul. Chłopska) w drugim poziomie, ustala się przekrój przejazdu; jezdnia o dwóch pasach ruchu, ścieżka rowerowa, minimum jednostronny chodnik;
- 3) przejazd drogowy w ciągu ulicy lokalnej D.B.5038.KD.L (ul. Świętochowskiego) w drugim poziomie, ustala się przekrój przejazdu; jezdnia o dwóch pasach ruchu, ścieżka rowerowa, minimum jednostronny chodnik;
- 4) przejazd drogowy w ciągu ulicy zbiorczej D.B.5036.KD.Z w drugim poziomie (nad autostradą), ustala się przekrój przejazdu; jezdnia o dwóch pasach ruchu, ścieżka rowerowa, minimum jednostronny chodnik;
- 5) przejazd drogowy w ciągu zlikwidowanej linii kolejowej przeznacza się na ścieżkę rowerową.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) dopuszcza się realizację uzbrojenia służącego do obsługi autostrady;
- 2) zakazuje się prowadzenia w pasie drogowym autostrady sieci uzbrojenia technicznego nie związanego z autostradą z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10;
- 3) gazociąg wysokiego ciśnienia $\varnothing$ 250 mm wraz ze strefą odległości podstawowej - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 4) kanalizacja deszczowa wraz z urządzeniami podczyszczającymi - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu i budowy nowej kanalizacji;
- 5) przepusty drogowe - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu i budowy nowych;
- 6) sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, oraz kanalizacja sanitarna w ulicach: Chłopskiej i Świętochowskiego - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu i budowy nowych sieci;
- 7) ustala się realizację sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej w pasach technicznych oznaczonych na rysunku planu, poza przejazdami drogowymi;
- 8) napowietrzna sieć elektroenergetyczna 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji;
- 9) sieć elektroenergetyczna 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy w nowej lokalizacji;
- 10) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczone na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 42. Teren elementarny D.B.5036.KD.Z**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica zbiorcza.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) utrzymanie w maksymalnym stopniu istniejącego zadrzewienia ulicznego nie kolidującego z rozbudową ulicy;
- 2) wprowadzenie nasadzeń uzupełniających.

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

- 1) po zrealizowaniu ulicy zakazuje się wprowadzania zagospodarowania tymczasowego;
- 2) fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 3 pkt 10.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 25,0 do 26,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, ścieżka rowerowa, minimum jednostronny chodnik.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) gazociąg wysokiego ciśnienia $\varnothing$ 250 mm wraz ze strefą odległości podstawowej - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz skablowania i budowy w nowej lokalizacji;
- 3) napowietrzna sieć elektroenergetyczna 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz skablowania i budowy w nowej lokalizacji;
- 4) ustala się realizację sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 43. Teren elementarny D.B.5037.KD.L**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

wprowadzenie wzdłuż ulicy zieleni zgodnej z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

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

- 1) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 12;
- 2) fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 3 pkt 10.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) gazociąg wysokiego ciśnienia $\varnothing$ 250 mm wraz ze strefą odległości podstawowej - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) napowietrzne sieci elektroenergetyczne - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz skablowania i budowy w nowej lokalizacji;
- 3) ustala się realizację sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych;
- 4) likwidacja słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią napowietrzną 15 kV; Do czasu likwidacji słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę i remont.

§ 44. Teren elementarny D.B.5038.KD.L

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

wprowadzenie wzdłuż ulicy zieleni zgodnej z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

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

- 1) po zrealizowaniu ulicy zakazuje się wprowadzania zagospodarowania tymczasowego;
- 2) fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 3 pkt 10.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,6 m do 28,1 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) gazociąg wysokiego ciśnienia $\varnothing$ 250 mm wraz ze strefą odległości podstawowej - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) sieci elektroenergetyczne i kanalizacja deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowej sieci w terenie elementarnym;
- 3) napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz skablowania i budowy w nowej lokalizacji;
- 4) napowietrzna sieć elektroenergetyczna 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz skablowania i budowy w nowej lokalizacji;
- 5) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczone na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;

- 6) ustala się realizację sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 45. Teren elementarny D.B.5039.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) utrzymanie w maksymalnym stopniu istniejącego zadrzewienia ulicznego nie kolidującego z rozbudową ulicy;
- 2) wprowadzenie wzdłuż ulicy zieleni zgodnej z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

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

- 1) po zrealizowaniu ulicy zakazuje się wprowadzania zagospodarowania tymczasowego;
- 2) fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 3 pkt 10.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,6 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: jezdni o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 2) na odcinku ulicy przyległym do terenu D.B.2045.ZC (poza granicami planu) lokalizacja zatok postojowych dla 120 samochodów osobowych do obsługi cmentarza komunalnego lokalizowanego przy ul. Świętochowskiego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) gazociąg wysokiego ciśnienia $\varnothing$ 250 mm wraz ze strefą odległości podstawowej - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) napowietrzna sieć elektroenergetyczna 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz skablowania i budowy w nowej lokalizacji;
- 3) napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz skablowania i budowy w nowej lokalizacji;
- 4) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczone na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 5) ustala się realizację sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 6) dopuszcza się realizację rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych.

§ 46. Teren elementarny D.B.5040.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

wprowadzenie wzdłuż ulicy zieleni zgodnej z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

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

- 1) po zrealizowaniu ulicy zakazuje się wprowadzania zagospodarowania tymczasowego;
- 2) fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 3 pkt 10.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) napowietrzna sieć elektroenergetyczna 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz skablowania i budowy w nowej lokalizacji;
- 2) ustala się realizację sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 47. Teren elementarny D.B.5041.KD.D**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

wprowadzenie wzdłuż ulicy zieleni zgodnej z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

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

zakazuje się tymczasowego zagospodarowania nie związanego z funkcją terenu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy: 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

ustala się realizację sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 48. Teren elementarny D.B.5042.KD.D**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie zieleni niskiej i średniej wzdłuż granic przyległych działek budowlanych.

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

- 1) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 12;
- 2) fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 3 pkt 10.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 2) ulica zakończona placem do zawracania;
- 3) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników);
- 4) fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 3 pkt 10.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz skablowania i budowy w nowej lokalizacji;

- 2) ustala się realizację sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 49. Teren elementarny D.B.5043.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie zieleni niskiej i średniej wzdłuż granic przyległych działek budowlanych.

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

- 1) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 2) fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 3 pkt 10.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 2) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczona na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) dopuszcza się realizację sieci inżynieryjnych.

§ 50. Teren elementarny D.B.5044.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie zieleni niskiej i średniej wzdłuż granic przyległych działek budowlanych.

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

zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 2) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

dopuszcza się realizację sieci inżynieryjnych.

§ 51. Teren elementarny D.B.5045.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie zieleni niskiej i średniej wzdłuż granic przyległych działek budowlanych.

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

- 1) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 2) fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 3 pkt 10.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 2) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

§ 52. Teren elementarny D.B.5046.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie zieleni niskiej i średniej wzdłuż granic przyległych działek budowlanych.

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

zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 2) ulica zakończona placem do zawracania;
- 3) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

§ 53. Teren elementarny D.B.5047.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie zieleni niskiej i średniej wzdłuż granic przyległych działek budowlanych.

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

po zrealizowaniu ulicy zakazuje się wprowadzania zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy zmienna od 8,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;

2) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczona na rysunku planu – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) ustala się realizację sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 54. Teren elementarny D.B.5048.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie zieleni niskiej i średniej wzdłuż granic przyległych działek budowlanych.

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

- 1) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 12;
- 2) fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 3 pkt 10.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy: 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 2) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz skablowania i budowy w nowej lokalizacji;
- 2) dopuszcza się realizację sieci inżynieryjnych.

§ 55. Teren elementarny D.B.5049.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

utrzymanie w maksymalnym stopniu istniejącego zadrzewienia ulicznego nie kolidującego z budową ulicy.

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

dopuszcza się lokalizację jednego tymczasowego obiektu usługowego o maksymalnej powierzchni zabudowy 16,0 m² i wysokości zabudowy do 3,5 m.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy zmienna od 8,0 m do 19,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 2) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) napowietrzna sieć elektroenergetyczna 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz skablowania i budowy w nowej lokalizacji;

- 2) ustala się realizację sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych.

§ 56. Teren elementarny D.B.5050.KPS

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: przepompownia ścieków sanitarnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się obsadzenie granic terenu zwartą zielenią średniowysoką.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się podziałów terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) dojazd z terenu D.B.5049.KD.D;
- 2) nie obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

ustala się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych.

§ 57. Teren elementarny D.B.5051.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie zieleni niskiej i średniej wzdłuż granic przyległych działek budowlanych.

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

zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 2) ulica zakończona placem do zawracania;
- 3) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

§ 58. Teren elementarny D.B.5052.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

realizacja dojazdu do stacji transformatorowej w postaci nawierzchni przepuszczalnej.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego;

- 3) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 m;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25,0 m².

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) dojazd z terenu D.B.5037.KD.L;
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

ustala się lokalizację wolno stojącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

§ 59. Teren elementarny D.B.5053.U,MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa i działalność usługowa, w tym obiekty hotelowe i gastronomiczne oraz lokale mieszkalne towarzyszące funkcji usługowej;
- 2) dopuszcza się usługi m.in. w zakresie:
 - a) handel w lokalach o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m²,
 - b) obsługa firm i klientów,
 - c) opieka zdrowotna, opieka społeczna,
 - d) oświata,
 - e) sport, turystyka,
 - f) hotelarstwo.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 65% powierzchni terenu;
- 2) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji inwestycji muszą zamykać się w granicach terenu;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów funkcji obniżających standard warunków użytkowania dla mieszkalnictwa, oświaty i wychowania, ochrony zdrowia i opieki społecznej, poprzez:
 - a) emitowanie dymu, oparów, nieprzyjemnych zapachów, itp.,
 - b) składowanie odpadów na otwartej przestrzeni,
 - c) generowanie hałasu o dużym natężeniu;
- 4) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;
- 3) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 100,0 m n.p.m. - w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 15 i 16;
- 4) budynki kryte dachami stromymi; dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 25%;
- 6) dopuszcza się lokalizacje reklam;
- 7) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy m.in. w zakresie: parkingu dla samochodów osobowych lub terenowych urządzeń sportowych typu boisko, kort tenisowy.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: D.B.5047.KD.D, z terenu D.B.5039.KD.D poprzez teren D.B.5056.U,P;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5;
- 3) dla działki nr 14/4 z obrębu 4159 dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w terenie D.B.5056.U,P.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.B.5047.KD.D oraz D.B.5039.KD.D poprzez teren D.B.5056.U,P.

§ 60. Teren elementarny D.B.5054.E**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

realizacja dojazdu do stacji transformatorowej w postaci nawierzchni przepuszczalnej.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego;
- 3) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 m;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25,0 m².

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) dojazd z terenu D.B.5039.KD.D;
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

ustala się lokalizację wolno stojącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

§ 61. Teren elementarny D.B.5055.E**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

realizacja dojazdu do stacji transformatorowej w postaci nawierzchni przepuszczalnej.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego;
- 3) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 m;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25,0 m².

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) dojazd z terenu D.B.5037.KD.L;
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

ustala się lokalizację wolno stojącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

§ 62. Teren elementarny D.B.5056.U,P**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: usługi związane z obsługą cmentarza:

- a) zabudowa i działalność produkcyjna z wyłączeniem przetwórstwa żywności (np. rzemieślniczy wyrób akcesoriów cmentarnych),

- b) zabudowa usługowa - w tym handel w lokalach o powierzchni sprzedaży do 400 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów mechanicznych oraz z wyłączeniem sprzedaży artykułów spożywczych i gastronomii (np. sprzedaż kwiatów, wieńców, zniczy),
- c) zabudowa składowo-magazynowa z wyłączeniem przechowywania żywności.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 65% działki budowlanej;
- 2) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów funkcji obniżających standard warunków użytkowania dla mieszkańców, poprzez:
 - a) emitowanie dymu, oparów, nieprzyjemnych zapachów, itp.,
 - b) składowanie odpadów na otwartej przestrzeni,
 - c) generowanie hałasu o dużym natężeniu.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12,5 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej: 4 m;
- 4) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 106,0 m n.p.m. - w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 15 i 16;
- 5) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) dopuszcza się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 8) dopuszcza się nowe zagospodarowanie tymczasowe w zakresie:
 - a) parkingu dla samochodów osobowych,
 - b) upraw ogrodniczych roślin niekonsumpcyjnych, np. hodowli kwiatów lub krzewów;
- 9) dopuszcza się realizację dojazdów do terenów D.B.5053.U,MN, D.B.5057.MN,U.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przylegającej ulicy: D.B.5039.KD.D: zawarty w przedziale: od 70° do 90°;
- 3) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 25,0 m.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: D.B.5039.KD.D, D.B.5047.KD.D, D.B.5034.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5;
- 3) dla działki nr 14/4 z obrębu 4159 dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z terenu D.B.5053.U,MN.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.B.5039.KD.D, D.B.5047.KD.D, D.B.5034.KDW;
- 2) dopuszcza się realizację sieci inżynieryjnych.

§ 63. Teren elementarny D.B.5057.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza z dopuszczeniem usług wbudowanych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 65%;
- 2) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV dopuszcza się sytuowanie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz miejsc dostępnych dla ludności wyłącznie pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku lub zastosowania środków technicznych obniżających poziomy pól elektromagnetycznych poniżej określonych w tych przepisach;

3) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,0 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej nie więcej niż 4 m;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi; dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych przylegających ulic: D.B.5047.KD.D, D.B.5034.KDW: zawarty w przedziale: od 70° do 90°;
- 3) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 19,0 m.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: D.B.5047.KD.D, D.B.5034.KDW, z terenu D.B.5039.KD.D poprzez teren D.B.5056.U,P;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.B.5047.KD.D, D.B.5034.KDW oraz D.B.5039.KD.D poprzez teren D.B.5056.U,P i D.B.5038.KD.L poprzez teren D.B.5013.U,MN;
- 2) część terenu w zasięgu oddziaływania napowietrznej elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia 110 kV, oznaczonej na rysunku planu.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 64. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0% dla wszystkich terenów objętych niniejszym planem.

§ 65. Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą traci moc Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kijewko” w Szczecinie uchwała Nr XLVI/874/05 Rady Miasta Szczecin z dnia 21 listopada 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 2, poz. 28 z dnia 11 stycznia 2006 r.).

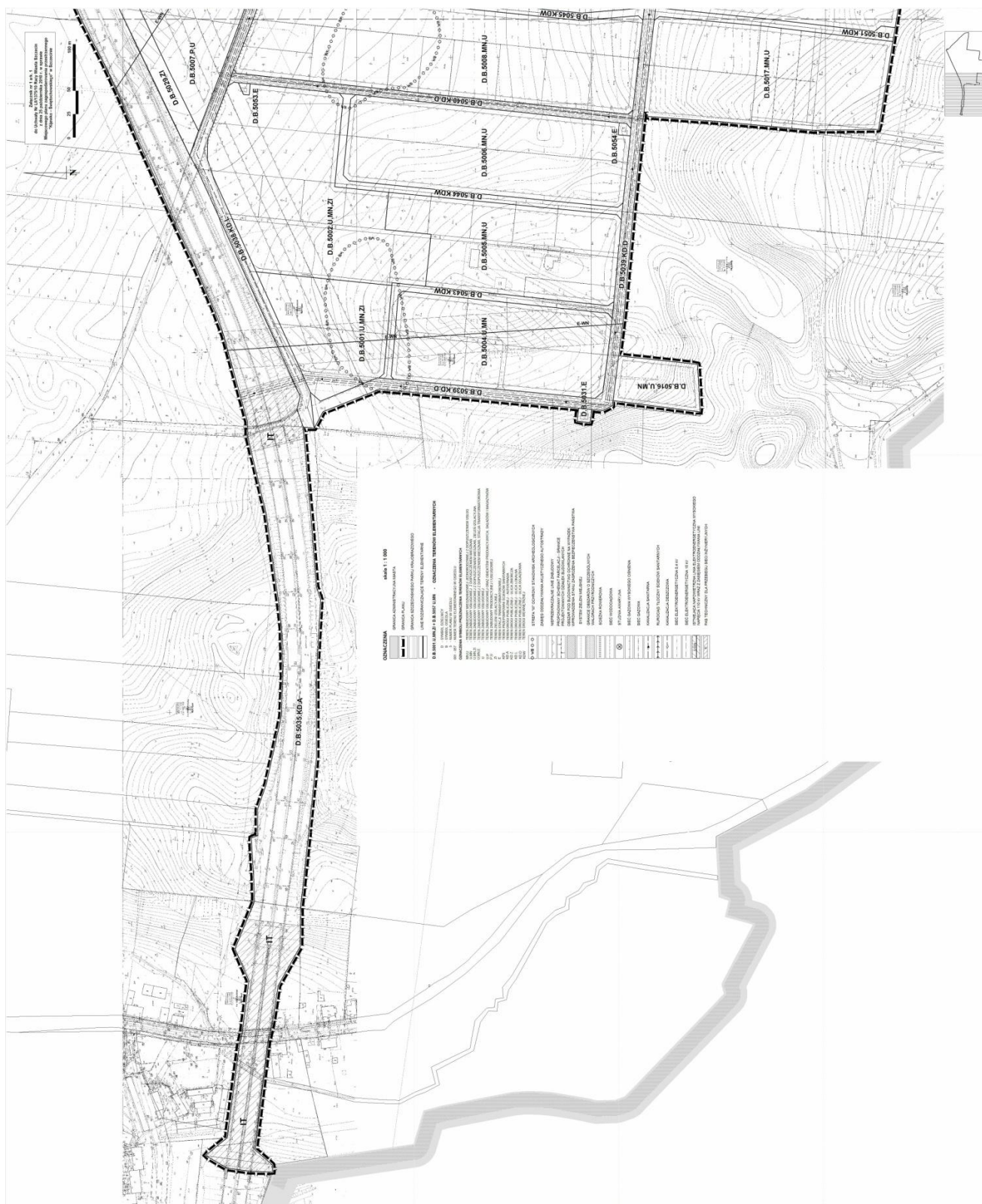
§ 66. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

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

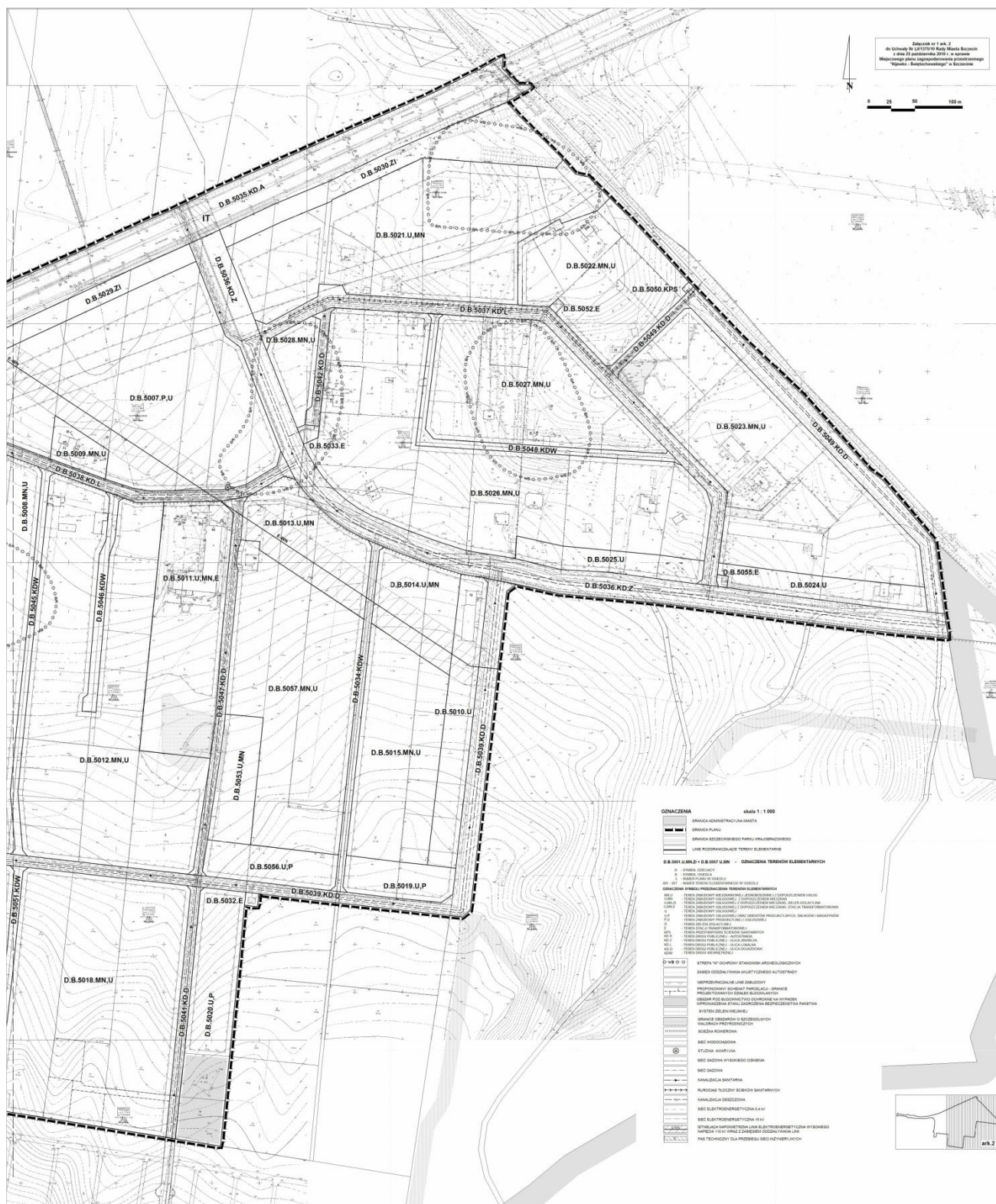
Przewodniczący Rady

Bazyli Baran

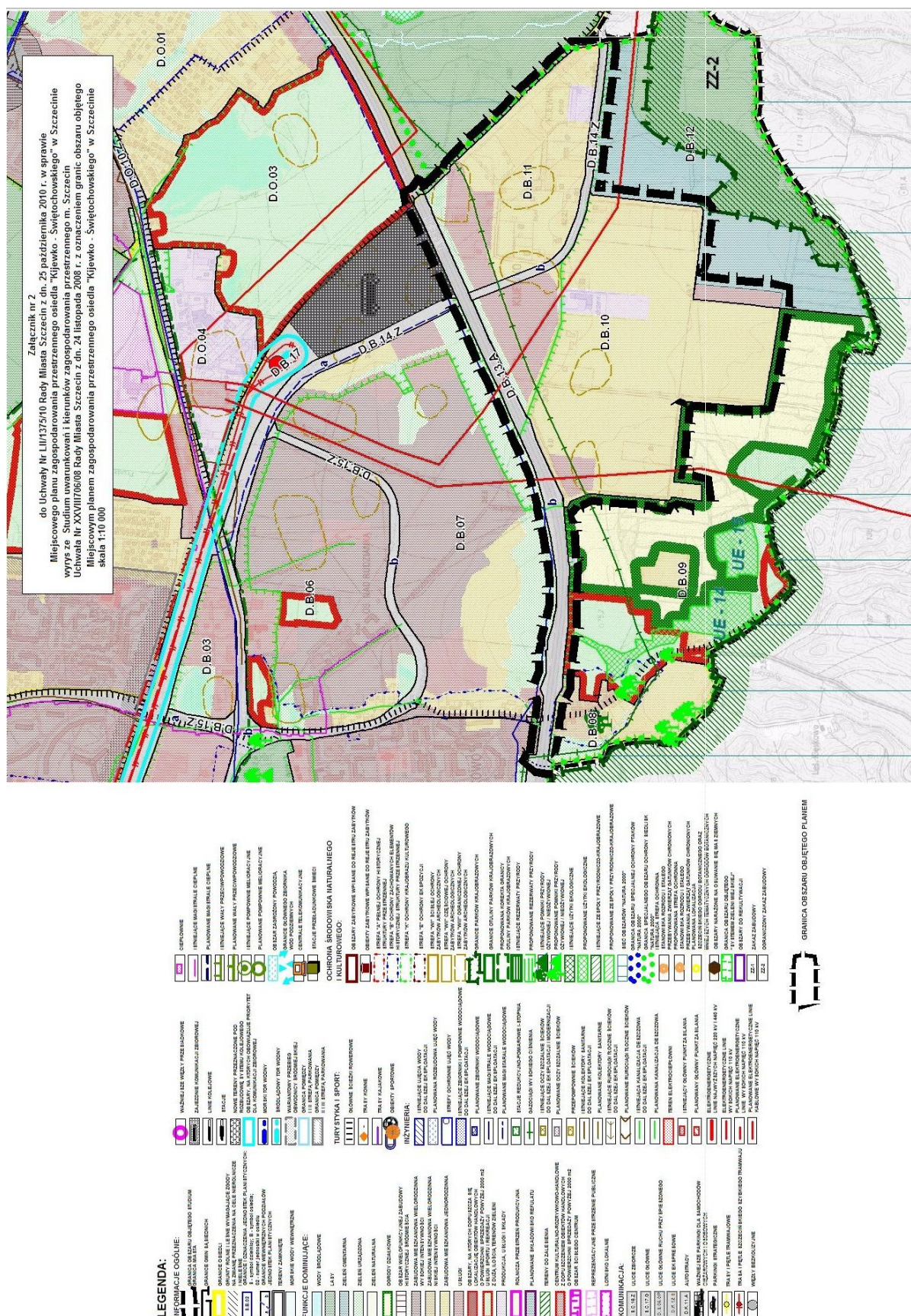
Załącznik nr 1 arkusz 1
do uchwały Nr LII/1375/10
Rady Miasta Szczecin
z dnia 25 października 2010 r.



Załącznik nr 1 arkusz 2
do uchwały Nr LII/1375/10
Rady Miasta Szczecin
z dnia 25 października 2010 r.



Załącznik nr 2
do uchwały Nr LII/1375/10
Rady Miasta Szczecin
z dnia 25 października 2010 r.



Załącznik nr 3

do uchwały Nr LII/1375/10

Rady Miasta Szczecin

z dnia 25 października 2010 r.

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kijewko - Świętochowskiego”
w Szczecinie**

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

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

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

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

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

Lp.	Numer terenu elementarnego	Zapise w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
1	2	3
1.	D.B.5001.U,MN,ZI	Budowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
2.	D.B.5007.P,U	Budowa studni awaryjnej.
3.	D.B.5033.E	Budowa kanalizacji deszczowej.
4.	D.B.5035.KD.A	Budowa przejazdów drogowych w ciągu ulicy zbiorczej (D.B.5036.KD.Z) i w ciągu ulicy lokalnej (D.B.5038.KD.L) oraz budowa ścieżki rowerowej wzdłuż nieczynnej linii kolejowej. Budowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
5.	D.B.5036.KD.Z	Budowa jezdni, chodnika i ścieżki rowerowej. Budowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
6.	D.B.5037.KD.L	Budowa jezdni i chodników. Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych.
7.	D.B.5038.KD.L	Budowa jezdni, chodnika i ścieżki rowerowej. Budowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
8.	D.B.5039.KD.D	Budowa jezdni i chodnika oraz zatok postojowych dla samochodów osobowych. Budowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
9.	D.B.5040.KD.D	Budowa jezdni i chodnika. Budowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
10.	D.B.5041.KD.D	Budowa jezdni i chodnika. Budowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

11.	D.B.5042.KD.D	Budowa jezdni i chodnika. Budowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
12.	D.B.5047.KD.D	Budowa jezdni i chodnika. Budowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
13.	D.B.5049.KD.D	Budowa jezdni i chodnika. Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych.
14.	D.B.5050.KPS	Budowa przepompowni ścieków sanitarnych.

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

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

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno - technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska t.j. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, zm. z 2008 r. Nr 111, poz. 708, Nr 138, poz. 865, Nr 154, poz. 958, Nr 171, poz. 1056, Nr 199, poz. 1227, Nr 223, poz. 1464, Nr 227, poz. 1505, zm. z 2009 r. Nr 19, poz. 100, Nr 20, poz. 106, Nr 57, poz. 780, Nr 79, poz. 666, Nr 130, poz. 1070, Nr 215, poz. 1664, zm. z 2010 r. Nr 21, poz. 104, Nr 28, poz. 145, Nr 76, poz. 489, Nr 119, poz. 804, Nr 152, poz. 1018 i poz. 1019), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, Nr 104, poz. 708, Nr 158, poz. 1123, Nr 170, poz. 1217, zm. z 2007 r. Nr 21, poz. 124, Nr 52, poz. 343, Nr 115, poz. 790, Nr 130, poz. 905, zm. z 2008 r. Nr 180, poz. 1112, Nr 227, poz. 1505, zm. z 2009 r. Nr 3, poz. 11, Nr 69, poz. 586, Nr 165, poz. 1316, Nr 215, poz. 1664, zm. z 2010 r. Nr 21, poz. 104, Nr 81, poz. 530).

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240, zm. z 2010 r. Nr 28, poz. 146, Nr 96, poz. 620, Nr 123, poz. 835, Nr 152, poz. 1020) przy czym:

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

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

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach elementarnych wskazanych w § 2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858, zm. z 2007 r. Nr 147, poz. 1033, zm. z 2009 r. Nr 18, poz. 97, zm. z 2010 r. Nr 47, poz. 278), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, ciepłowniczych objętych miejskim systemem ogrzewania i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 5 i 6 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, Nr 104, poz. 708, Nr 158, poz. 1123, Nr 170, poz. 1217, zm. z 2007 r. Nr 21, poz. 124, Nr 52, poz. 343, Nr 115, poz. 790, Nr 130, poz. 905, zm. z 2008 r. Nr 180, poz. 1112, Nr 227, poz. 1505, zm. z 2009 r. Nr 3, poz. 11, Nr 69, poz. 586, Nr 165, poz. 1316, Nr 215, poz. 1664, zm. z 2010 r. Nr 21, poz. 104, Nr 81, poz. 530).

Załącznik nr 4

do uchwały Nr LII/1375/10

Rady Miasta Szczecin

z dnia 25 października 2010 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kijewko-Świętochowskiego” w Szczecinie

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

§ 1. 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kijewko-Świętochowskiego” w Szczecinie, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 10 sierpnia 2010 r. do 31 sierpnia 2010 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wniesiono w terminie do dnia 14 września 2010 r. dwie uwagi, podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 27 sierpnia 2010 r. do 16 września 2010 r., wniesiono w terminie do dnia 30 września 2010 r. jedną uwagę: zgodnie z wykazami uwag stanowiącymi integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

§ 2. Prezydent Miasta Szczecin rozpatrzył uwagi dnia 22 września 2010 r. i dnia 6 października 2010 r.

§ 3. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia zgłoszonych uwag:

1. Uwaga nr 1 dotyczy terenów elementarnych: D.B.5062.KDW, D.B.5058.MN,U, D.B.5061. KDW, D.B.5057.MN,U, które zostały wyznaczone na działce właściciela o nr 14/4 z obrębu 4159. Zgłaszający uwagę zwraca się o likwidację drogi wewnętrznej oraz o zmianę przeznaczenia przedmiotowego terenu z funkcji mieszkalnej z dopuszczeniem usług na funkcję usługową z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej, oraz pozostawienie w południowej części działki ustaleń dla terenu elementarnego D.B.5056.U,P. Uwaga została uwzględniona. Zmiana przeznaczeniu terenu przy zachowaniu parametrów zabudowy takich jak w terenach sąsiednich oraz likwidacja drogi wewnętrznej na gruncie właściciela nie będzie miała istotnego wpływu na ład przestrzenny, a jedynie powoduje zmianą kształtu i zmianę numeracji terenów elementarnych.

2. Uwaga nr 2 dotyczy terenów elementarnych: D.B.5060.MN,U, D.B.5053.KDW, D.B.5059.MN,U wyznaczonych na działce właściciela nr 14/3 z obrębu 4159. Uwaga dotyczy likwidacji drogi wewnętrznej przechodzącej przez grunt właściciela.

Uwaga została uwzględniona. Likwidacja drogi wewnętrznej i pozostawienie działki właściciela w jednym terenie elementarnym o funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem usług nie będzie mieć istotnego znaczenia na zagospodarowanie sąsiednich terenów a spowoduje tylko zmianę kształtu i zmianę numeracji terenów elementarnych.

3. Uwaga nr 3 dotyczy działki nr 35/3 z obrębu 4158, której właściciel zwraca się o likwidację fragmentu planowanej drogi wewnętrznej D.B.5048.KDW oraz o dopuszczenie możliwości zastosowania indywidualnych ujęć wody.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uwaga na temat likwidacji planowanej drogi wewnętrznej dotyczy 14 nieruchomości i została złożona tylko przez 1 wnioskodawcę.

Droga wewnętrzna D.B.5048.KDW, określona przez zgłaszającego uwagę jako niecelowa została ustalona w planie „Kijewko” uchwalonym w roku 2005, do którego nie wniesiono uwag dotyczących jej lokalizacji. Sporządzany plan „Kijewko-Świętochowskiego” powtarza jej niezmienny kształt i przebieg. W ciągu trzech lat obowiązywania planu Kijewko oraz w trakcie procedury zbierania wniosków do obecnego planu nikt z mieszkańców nie zakwestionował lokalizacji przedmiotowej drogi. Dodatkowo, zgodnie z planem kilku właścicieli dokonało podziałów swoich gruntów wydzielając części działek pod drogę z przeświadczeniem o jej realizacji w przyszłości.

Projektowana droga przebiega wzdłuż zapleczy 14 nieruchomości o zróżnicowanych powierzchniach od 2000 do 9300 m² i umożliwia optymalne skomunikowanie dla nowych terenów inwestycyjnych, ograniczając lokalizowanie zabudowy jedynie w wąskich pasach gruntu o szerokości 5 m wzdłuż tylnej granicy działek budowlanych. Z uwagi na ustalenia planu dopuszczające intensyfikację zabudowy i możliwość wydzielania nowych działek budowlanych o minimalnej powierzchni 1000 m², przewiduje się, że liczba działek przylegających do drogi wewnętrznej znacznie się zwiększy.

Przedstawiony w uwadze pogląd, że wszyscy właściciele nieruchomości porozumieli się odnośnie służebności gruntowych nie poparty jest żadnym oświadczeniem potwierdzającym ten fakt. Drogi zaprojektowano także dla nowych właścicieli, którzy nabędą działki, w wyniku możliwości podziału obecnie istniejących. Przedstawiony argument, że projektowana droga od zaplecza zmniejsza atrakcyjność działki, jest dyskusyjny, gdyż ustanawianie służebności drogowej również stwarza ograniczenia lokalizacji zabudowy i utrudnia potencjalne podziały. W przypadku wyraźnie określonej drogi na rysunku planu miejscowego przyszedł właściciel nabywający grunt prywatny, posiada jednoznaczną informację o dostępie komunikacyjnym. Dodatkowo zwraca się uwagę, że część działek, które mogłyby być obsługiwane przez drogę wewnętrzną, obecnie przylega do planowanej ulicy zbiorczej, łączącej dwa osiedla, dla której dzięki drodze wewnętrznej ograniczona zostanie liczba wjazdów na posesje.

W związku z powyższym utrzymanie lokalizacji drogi wewnętrznej D.B.5048.KDW jest uzasadnione. Uwagi nie uwzględnia się.

W odniesieniu do części uwagi dotyczącej obsługi inżynierskiej i zakazu budowy indywidualnych ujęć wody, zniesienie tego zakazu w tej części miasta jest niemożliwe ze względu na opinię geologiczną rozpatrywaną zarówno podczas prac nad planem „Kijewko” w roku 2005 oraz obecnie. Z opinii tej wynika że charakterystyka budowy geologicznej i warunki hydrogeologiczne wskazują na brak możliwości lokalizacji indywidualnych urządzeń do poboru wody. Przy czym nie ma znaczenia wielkość zasobów wód podziemnych i czas realizacji sieci wodociągowej - bowiem nie można dopuścić do kolejnych odwiertów studni, gdyż grozi to przenikaniem zanieczyszczeń z powierzchni terenu do głębinowych warstw wodonośnych.

Odnośnie powołania się przez zgłaszającego uwagę na oświadczenie Prezesa ZWiK o wybudowaniu w przyszłym roku wodociągu w Kijewku, Biuro informuje, że takiego oświadczenia ZWiK w procedurze planu nie przedstawił, a ostatnio nowelizowany Wieloletni Plan Inwestycyjny na lata 2010-2015 inwestycji w Kijewku nie przewiduje. Uwagi nie uwzględnia się.

Wydawca: Wojewoda Zachodniopomorski

Redakcja i skład: Zachodniopomorski Urząd Wojewódzki, Wydział Nadzoru i Kontroli
ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin, tel.: 91 43-03-380, 91 43-03-677
e-mail: dziennikzuw@szczecin.uw.gov.pl, moduł komunikacyjny: <https://zuw.upe.com.pl>

Druk i rozpowszechnianie: ESUS Agencja Reklamowo-Wydawnicza,
ul. Wierzbicice 35, 61-858 Poznań, tel.: 61 835 35 36.

Egzemplarze bieżące i z lat ubiegłych, w miarę posiadanych rezerw, można nabywać:

- na podstawie nadesłanego zamówienia: w Wydziale Nadzoru i Kontroli Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie, ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin, tel. 91 43-03-703,
- w punktach sprzedaży:
 - Biblioteka Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie, ul. Wały Chrobrego 4, pok. 137, codziennie w godzinach 8⁰⁰ – 15⁰⁰, tel. 91 43-03-380.
 - Biblioteka Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie – Delegatura w Koszalinie, ul. Andersa 34, pok. 100, codziennie w godzinach 7³⁰ – 15³⁰.

Dzienniki Urzędowe wraz ze skróconymi wyłożone są do powszechnego wglądu w bibliotekach: Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie oraz w Delegaturze Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Koszalinie – codziennie w godzinach pracy bibliotek.

Tłoczono z polecenia Wojewody Zachodniopomorskiego
ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin.