



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 30 maja 2012 r.

Poz. 1234

### UCHWAŁA NR XVIII/522/12 RADY MIASTA SZCZECIN

z dnia 23 kwietnia 2012 r.

#### w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce - Mierzyńska” 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, zm. z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901); Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Zgodnie z uchwałą Nr LI/1086/02 Rady Miasta Szczecin z dnia 15 kwietnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce - Mierzyńska” w Szczecinie, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dn. 26 marca 2012 r.), uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce - Mierzyńska” w Szczecinie na obszarze Osiedla Gumieńce zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o pow. 38,63 ha ograniczony:

- 1) od północny ul. Ku Słońcu (z wyłączeniem ulicy);
- 2) od wschodu zapleczem ul. Hrubieszowskiej, ul. Bieszczadzka i ul. Okulickiego;
- 3) od zachodu ul. Mierzyńska;
- 4) od południowego - zachodu gminą Kołbaskowo.

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.G.8001.U	0,4254
2.	Z.G.8002.US	7,4402
3.	Z.G.8003.ZD	5,7879
4.	Z.G.8004.E	1,4237
5.	Z.G.8005.MW,U	3,1382
6.	Z.G.8006.MN,U	1,0189
7.	Z.G.8007.MN,U	1,2807
8.	Z.G.8008.U	0,3522
9.	Z.G.8009.MN,U	5,5513
10.	Z.G.8010.MN,U	3,6495

11.	Z.G.8011.MN,U	0,6591
12.	Z.G.8012.MN,U	1,6442
13.	Z.G.8013.MN,U	2,9921
14.	Z.G.8014.KD.L	0,8075
15.	Z.G.8015.KD.L	0,5992
16.	Z.G.8016.KD.L	0,8893
17.	Z.G.8017.KD.D	0,2087
18.	Z.G.8018.KD.D	0,4177
19.	Z.G.8019.KD.D	0,2056
20.	Z.G.8020.KDW	0,0435
21.	Z.G.8021.KDW	0,0714
22.	Z.G.8022.E	0,0055
23.	Z.G.8023.E	0,0147

§ 2. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi, teren zabudowy usługowej, teren usług sportu i rekreacji, teren ogrodów działkowych, teren usług oświaty, układ komunikacyjny oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

§ 3. 1. Rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce - Mierzyńska” w Szczecinie w skali 1:1000 stanowi Załącznik nr 1 będący integralną częścią uchwały.

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dn. 26 marca 2012 r.) stanowi Załącznik nr 2, będący integralną częścią uchwały.

3. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych 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, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu. W granicy terenu elementarnego Z.G.8009.MN, U występuje wydzielenie wewnętrzne, dla którego ustala się odrębne zasady zagospodarowania terenu.

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

- 1) Z - litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy Zachód;
- 2) G - litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu Gumieńce;
- 3) 8 - liczba oznaczająca numer planu w osiedlu;
- 4) 001, 002, 003... - liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego;
- 5) symbole literowe przeznaczenia terenów użyte w planie oznaczają:
  - a) MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych,
  - b) MW,U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych,
  - c) U - tereny zabudowy usługowej,
  - d) US - tereny usług sportu i rekreacji,
  - e) ZD - tereny ogrodów działkowych,
  - f) E - tereny stacji transformatorowych, elektroenergetycznej stacji zasilającej wysokiego napięcia,
  - g) KD.L - tereny dróg publicznych - ulica lokalna,
  - h) KD.D - tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa,
  - i) KDW - tereny dróg wewnętrznych;
- 6) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczony jest na rysunku planu oraz w tekście planu symbolem 1. UT - teren zabudowy rekreacji indywidualnej.

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 - zróżnicowana gatunkowo zieleń wysoka i niska o charakterze ozdobnym, wypełniająca wszystkie możliwe powierzchnie terenu (np. w liniach rozgraniczających ulicy), w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. skarpy, tarasy, bariery przeciwhałasowe, ściany w liniach rozgraniczenia działki, donice);
- 2) dach stromy - różne formy dachów o połaciach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 25 stopni. Za formę dachu stromego uznaje się także dach mansardowy oraz kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku łącząca najniższy punkt z najwyższym, nachylona jest pod kątem co najmniej 25 stopni;
- 3) inżynierskie urządzenia sieciowe - urządzenia techniczne bezpośrednio współpracujące z sieciami inżynierskimi uzbrojenia terenu i zapewniające możliwość ich sprawnego działania. Najczęściej występujące inżynierskie urządzenia sieciowe to: stacje transformatorowe 15/0,4 kV, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofornie, sieciowe pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, stacje gazowe 2-go stopnia, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) obowiązująca linia zabudowy - linia wyznaczająca położenie lica budynku;
- 6) powierzchnia zabudowy - obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykonanym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys: parteru - w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych, albo ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru;

przy czym do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio-balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe - stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, szopy, szklarnie, altany itp.,

przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych, a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych; do powierzchni zabudowy na działce budowlanej wlicza się powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, szopy, szklarnie, altany itp.;

- 7) reklama wolno stojąca - samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym;
- 8) reklama wbudowana - miejsce lub urządzenie wykorzystywane do ekspozycji napisów i znaków graficznych o charakterze informacyjnym lub marketingowym. Reklama wbudowana stanowi wtórny element wyposażenia elewacji, umieszczony na zakończonym inwestycyjnie obiekcie budowlanym. Reklamą wbudowaną nie jest miejsce lub urządzenie, o którym mowa powyżej, stanowiące element pierwotnego wystroju lub projektu budynku, a także szyld o powierzchni do 0,3 m<sup>2</sup>;

- 9) strefa VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczona na rysunku planu, obejmująca tereny wskazane w ustaleniach szczegółowych, jako obszary występowania zabytków archeologicznych, polegająca na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa VIII obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej. 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 dotyczącymi ochrony zabytków;
- 10) studnia awaryjna - studnia publiczna, zakładowa lub wyznaczona studnia prywatna zapewniająca zaopatrzenie w wodę ludności w warunkach specjalnych, tj. wystąpienia skażenia, klęsk żywiołowych lub wojny;
- 11) tradycyjny słup ogłoszeniowy - nośnik informacji w formie walca o średnicy do 150 cm i wysokości do najwyższego punktu przekrycia nie przekraczającej 450 cm, przekryty zadaszeniem płaskim lub w kształcie kopuły, stożka itp.

## **Rozdział 2**

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

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

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>;
- 2) zakazuje się lokalizacji stacji paliw płynnych i gazu płynnego;
- 3) zakazuje się składowania materiałów na otwartej przestrzeni;
- 4) zakazuje się lokalizacji usług związanych z obsługą pojazdów typu: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacje kontroli pojazdów itp.;
- 5) niezależnie od ustaleń szczegółowych dopuszcza się lokalizację obiektów opieki nad dzieckiem tj. żłobek, przedszkole, placówka opiekuńczo - wychowawcza itp.;
- 6) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

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

- 1) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji inwestycji powinny zamykać się w granicach działki budowlanej;
- 2) w związku z realizacją zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się - bez żadnych ograniczeń i uwarunkowań - możliwość likwidacji zieleni stanowiącej zagospodarowanie tymczasowe;
- 3) dla istniejącej i nowej zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej wzdłuż dróg publicznych należy przewidzieć rozwiązania architektoniczne, konstrukcyjne lub odpowiednie zagospodarowanie terenu (zieleni urządzona w formie zimozielonych, liściastych krzewów płożących, pnączy i zieleni wysokiej, odpornej na zanieczyszczenia), łagodzące lub eliminujące negatywne skutki sąsiedztwa tras komunikacyjnych;
- 4) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych - z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) 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;
- 6) zakazuje się nasadzeń drzew i wysokich krzewów bezpośrednio pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi 110 kV;
- 7) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV dopuszcza się lokalizację zabudowy oraz miejsc dostępnych dla ludności wyłącznie pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku lub zastosowania środków obniżających poziomy pól elektromagnetycznych poniżej wartości granicznych określonych w tych przepisach;
- 8) zakazuje się pogarszania stosunków gruntowo-wodnych;
- 9) zakazuje się likwidacji i kanalizacji istniejących rowów melioracyjnych; w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, konserwację i kanalizację rowów;

- 10) ustala się utrzymanie istniejącego drenażu melioracyjnego; w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i podłączenie drenażu do cieków i rowów melioracyjnych lub do kanalizacji deszczowej;
- 11) część obszaru objęta strefą ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.
  3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
    - 1) zakazuje się lokalizacji reklam emitujących pulsujące światło, mogących zakłócać warunki mieszkaniowe oraz odbiór znaków i sygnałów drogowych;
    - 2) na terenach MN,U i MW,U:
      - a) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących o powierzchni powyżej 3 m<sup>2</sup>,
      - b) dopuszcza się lokalizację reklam w formie szyldów umieszczanych na elewacji frontowej lub na ogrodzeniu;
    - 3) dopuszcza się zachowanie istniejącego zainwestowania i użytkowania nie spełniającego ustaleń planu w dniu wejścia w życie niniejszego planu, do czasu zapotrzebowania terenu na cele zgodne z planem - z zastrzeżeniem pkt 4;
    - 4) istniejące budynki mogą być poddawane remontom kapitalnym i modernizacjom, bez prawa powiększania kubatury budynku;
    - 5) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
    - 6) na terenach KD.W, KD.D, KD.L zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych - z zastrzeżeniem pkt 7;
    - 7) ustalenie nie dotyczy tymczasowych rozwiązań drogowych;
    - 8) w przypadku przebudowy istniejących poddaszy obowiązuje zachowanie geometrii dachu;
    - 9) w przypadku przebudowy istniejących poddaszy obowiązuje doświetlenie pomieszczeń alternatywnie w formie:
      - a) okien połaciowych,
      - b) lukarn z zachowaniem okapu dachu poniżej lukarn i zachowaniem pełnej połaci dachu na odcinku nie mniejszym niż 1 m od skraju budynku;
  - 10) w granicach jednej działki budowlanej dopuszcza się realizację:
    - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
    - b) jednego budynku zabudowy bliźniaczej,
    - c) jednego budynku zabudowy szeregowej;
  - 11) w budynku mieszkalnym jednorodzinnym:
    - a) wolno stojącym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych lub jednego lokalu mieszkalnego i jednego lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej mieszkania,
    - b) w budynku zabudowy bliźniaczej i budynku zabudowy szeregowej dopuszcza się jeden lokal mieszkalny lub jeden lokal mieszkalny i jeden lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej danego budynku;
  - 12) dopuszcza się realizację ogrodzeń wyłącznie ażurowych;
  - 13) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i zagospodarowania tymczasowego, za wyjątkiem obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego takich jak wiaty przystankowe, kioski, budki telefoniczne, itp. o ile ich usytuowanie nie spowoduje ograniczeń dla komunikacji, kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
  - 14) kioski i wiaty przystankowe lokalizuje się wyłącznie jako obiekty wyposażenia przystanków komunikacji zbiorowej;
  - 15) ustala się sposób mierzenia wysokości zabudowy od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych, gospodarczych i garaży podziemnych) do najwyższego punktu przekrycia dachu;
  - 16) ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych określoną na rysunku planu, w obrębie której dopuszcza się inwestowanie pod warunkami określonymi w przepisach szczegółowych dotyczących ochrony zabytków;
  - 17) ustala się realizację stacji transformatorowych o parametrach wg wymagań technicznych i technologicznych.

## 4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych;
- 2) dopuszcza się w terenach elementarnych, w tym również w tych, w których ustalono zakaz podziału terenu, wydzielenie (także po obrysie budynku), łączenie działek, jeżeli:
  - a) służy ono korekcie ich granic,
  - b) umożliwia przyłączenie ich do istniejących, sąsiednich nieruchomości w celu poprawy warunków zagospodarowania;
- 3) dopuszcza się podział działek po granicach terenów elementarnych i wydzielen wewnątrznych;
- 4) niezależnie od ustaleń szczegółowych dopuszcza się wydzielanie dla stacji transformatorowych działek o powierzchni niezbędnej dla ich prawidłowego funkcjonowania, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej; ustalenie nie dotyczy terenów stacji transformatorowych oznaczonych w planie symbolem E;
- 5) w obszarze planu nie ustala się obszarów objętych scalaniem i podziałem nieruchomości.

## 5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych połączonych z układem komunikacyjnym miasta;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniać będą ulice:
  - a) Z.G.8014.KD.L (ul. Okulickiego) - połączenie z gminą Kołbaskowo oraz poprzez ulicę Ku Słońcu z centrum miasta Szczecina,
  - b) Z.G.8015.KD.L (ul. Spiska) - połączenie z gminą Dobra oraz poprzez ulice: Okulickiego, Ku Słońcu z centrum miasta Szczecina,
  - c) Z.G.8016.KD.L (ul. Mierzyńska) - połączenie z gminą Dobra oraz z gminą Kołbaskowo a poprzez ul. Okulickiego i ul. Spiską z centrum miasta Szczecin;
- 3) realizację każdego nowego obiektu budowlanego, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia; do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów i rowerów przyjmuje się minimalne wskaźniki liczby miejsc postojowych na podstawie poniższych tabel;

(tabela wskaźników 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 300 m <sup>2</sup>	1 mieszkanie	2
3.	Sklepy o powierzchni sprzedaży do 1000 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup> pow. sprzedaż.	3
4.	Usługi gastronomii (restauracje, kawiarnie, bary)	10 miejsc konsumpcyjnych	1
5.	Przychodnie i gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie, itp.	1 gabinet	2
6.	Usługi rzemieślnicze	50 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	2
7.	Usługi różne	100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	2
8.	Usługi sportu i rekreacji	10 korzystających	1
9.	Przedszkola, żłobki	12 dzieci	0,5
10.	Ogrody działkowe	5 ogrodów	1

(tabela wskaźników dla rowerów)

L.p.	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik liczby miejsc postojowych
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	0,2
2.	Budynki mieszkalne jednorodzinne na działkach większych niż 200 m <sup>2</sup>	nie określa się	
3.	Sklepy o pow. sprzedaży do 2000 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	0,5
4.	Usługi gastronomii (restauracje, kawiarnie, bary)	10 miejsc konsumpcyjnych 0,5	
5.	Przychodnie i gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie, itp.	1 gabinet	0,5
6.	Usługi rzemieślnicze	10 zatrudnionych 0,5	
7.	Usługi różne	50 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	0,2
8.	Usługi sportu i rekreacji	10 korzystających	1
9.	Przedszkola, żłobki	12 dzieci	0,2
10.	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.

- 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) w przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie przedsięwzięcia dopuszcza się ich realizację w granicach pasa drogowego na chodniku, pod warunkiem nie powodowania ograniczeń w ruchu pieszych;
  - 6) wymogi w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe oznaczone w pkt 3 i 5 nie obowiązują w przypadku:
    - a) budowy, przebudowy, rozbudowy obiektu budowlanego wywołującej potrzeby parkingowe do 1 miejsca postojowego,
    - b) zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem sezonowym (letnie gródki gastronomiczne),
    - c) punktów gastronomicznych, barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych,
    - d) gdy ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych stanowią inaczej;
  - 7) przebiegi ścieżek rowerowych pokazane na rysunku planu są przebiegami przybliżonymi, uściślenie lokalizacji ścieżki w przekroju pasa drogowego nastąpi na etapie projektu budowlanego ulicy, chyba że przebieg ścieżki uściślony zostanie w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych.
6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
- 1) linie rozgraniczające wyznaczonych w planie ulic i dróg wewnętrznych wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu, z zastrzeżeniem pkt 18;
  - 2) dojścia i dojazdy wydzielane lub urządzane w granicach terenu elementarnego - poza terenami wymienionymi w pkt 1 - wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu do obsługi danego terenu elementarnego, z zastrzeżeniem pkt 18;
  - 3) dopuszcza się realizację sieci i lokalizację inżynierskich urządzeń sieciowych poza liniami rozgraniczającymi ulic i dróg wewnętrznych, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych;
  - 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących ustalone planem przeznaczenie terenu;
  - 5) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących i nowych sieci wodociągowych zasilanych z istniejących głównych sieci rozdzielczych w ul. Okulickiego, ul. Mierzyńskiej, ul. Spiskiej oraz spoza obszaru planu;
  - 6) system wodociągowy należy realizować:
    - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,

- b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 7) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się istniejącą i nową kanalizacją sanitarną grawitacyjno - tłoczną do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ul. Okulickiego, ul. Mierzyńskiej i ul. Kieleckiej;
  - 8) odprowadzanie wód opadowych ustala się istniejącą i nową kanalizacją deszczową do istniejącej i nowej kanalizacji deszczowej w ul. Okulickiego, ul. Mierzyńskiej, ul. Spiskiej, do rowów melioracyjnych i kanału zbiorczego wód melioracyjnych oraz do cieków Gumieniec i Bukowa poza obszarem planu po podczyszczeniu w piaskowniku i separatorze substancji ropopochodnych; przed włączeniem do sieci deszczowej dopuszcza się retencję wód opadowych w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, usługową;
  - 9) do czasu podłączenia do kanalizacji sanitarnej i deszczowej dopuszcza się korzystanie z indywidualnych i lokalnych rozwiązań i zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz zbiorników do gromadzenia wód opadowych; zakazuje się realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
  - 10) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących i nowych sieci gazowych zlokalizowanych w obszarze planu, jak i poza obszarem planu;
  - 11) zaopatrzenie w ciepło ustala się z nowej sieci ciepłej zasilanej z istniejącej i nowej sieci ciepłej w ul. Hrubieszowskiej, ul. Spiskiej poza obszarem planu, a także poprzez lokalne i indywidualne źródła ciepła;
  - 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; dopuszcza się realizację sieci ciepłej zgodnie z pkt 1 i 2 oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej pomiędzy linią zabudowy, a linią regulacyjną ulic;
  - 13) dopuszcza się budowę kogeneracyjnych lokalnych źródeł wytwarzających ciepło i energię elektryczną;
  - 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 napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczone na rysunku planu, z możliwością przebudowy na linie kablowe w nowej lokalizacji;
  - 17) nowe sieci inżynieryjne oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne;
  - 18) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na zasadach określonych przepisami szczególnymi; wszystkie nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w planie nie dotyczą sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 19) ustala się obsługę telekomunikacyjną 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) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa 25 mm, sieć wodociągowa 90 mm, sieć ciepła 2 x 40 mm, kanalizacja sanitarna 0,20 m, kanalizacja deszczowa 0,30 m;
  - 23) przebiegi sieci inżynieryjnych określone na rysunku planu są przebiegami przybliżonymi; uściślenie przebiegu i kierunku ułożenia sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego;
  - 24) część obszaru w granicach planu objęta terenem 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. oraz rozporządzeniem Nr 11/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 3 października 2005 r., zmieniającym rozporządzenie w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo” w Szczecinie;



- 25) 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.G.8001.U.**

##### 1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: usługi, teren lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>.

##### 2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 20%;
- 2) nakazuje się wprowadzenie bogatego programu zieleni na działce budowlanej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m, nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi lub stromymi;
- 4) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe w formie sezonowych ekspozycji towarów i ruchomych punktów sprzedaży oraz zagospodarowanie związane z organizacją imprez okolicznościowych;
- 5) na części terenu ustala się strefę WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

##### 4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

##### 5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.G.8015.KD.L. Dopuszcza się jedno połączenie z ul. Weleckiej (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, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.8015.KD.L, Z.G.8001.U oraz spoza granic planu;
- 2) teren objęty strefą ochronną - teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

#### **§ 8. Teren elementarny Z.G.8002.US.**

##### 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji towarzyszących w zakresie:
  - a) gastronomii - o łącznej powierzchni sali konsumpcyjnej do 300 m<sup>2</sup>,
  - b) handlu - sklepy o łącznej powierzchni sprzedaży do 300 m<sup>2</sup>,
  - c) kultury.

##### 2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 75%;
- 2) nakazuje się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 3) obowiązuje wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż ulicy Ku Słońcu.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy 25% powierzchni terenu elementarnego;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 15,0 m;
- 3) budynki kryte dachami dowolnymi o dowolnych parametrach;

- 4) funkcje towarzyszące, określone w ust. 1 pkt 2 nie mogą przekraczać 25% dopuszczonej powierzchni całkowitej budynku lub budynków;
- 5) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe w formie sezonowych ekspozycji towarów i ruchomych punktów sprzedaży oraz zagospodarowanie związane z organizacją imprez okolicznościowych;
- 6) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z przeznaczeniem terenu;
- 7) dopuszcza się lokalizację naziemnych boisk sportowych do siatkówki i koszykówki, skate parku, mini golfa, placów zabaw itp.;
- 8) dopuszcza się przekrycia naziemnych boisk sportowych tymczasowymi powłokami rozbieralnymi;
- 9) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury tj. piaskownice, huštawki, drabinki, wodotryski itp.;
- 10) istniejące ogrody działkowe do likwidacji. Dopuszcza się ich dalsze użytkowanie do czasu zapotrzebowania terenu na cele określone w ust. 1;
- 11) obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu. W granicach terenu dopuszcza się lokalizację placów zabaw, parkingów, zieleni, boisk, małej architektury itp. oraz niezbędnego uzbrojenia związanego z tym zagospodarowaniem;
- 12) na części terenu ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 13) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### 4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

#### 5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.G.8015.KD.L. Dopuszcza się nie więcej niż po jednym połączeniu z ul. Ku Słońcu i ul. Weleckiej (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, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.8015.KD.L, Z.G.8002.US oraz spoza granic planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznej 15 kV;
- 3) likwidacja napowietrznych linii elektroenergetycznych 0,4 kV i budowa sieci kablowych w terenie elementarnym. Do czasu likwidacji dopuszcza się remont linii;
- 4) teren objęty strefą ochronną - teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

### § 9. Teren elementarny Z.G.8003.ZD.

#### 1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: ogrody działkowe.

#### 2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnej: 85% powierzchni działki ogrodniczej;
- 2) obowiązuje zachowanie istniejących rowów melioracyjnych i zbiornika retencyjnego;
- 3) dopuszcza się umocnienie skarp rowu melioracyjnego;
- 4) zakazuje się zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do rowów melioracyjnych i zbiornika retencyjnego; obowiązuje zachowanie dostępu do rowu melioracyjnego w celu konserwacji, w pasie terenu o szerokości co najmniej 3 m obustronnie lub 5 m jednostronnie od brzegu rowu.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki ogrodniczej: 25 m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 5 metrów do kalenicy dla altany krytej dachem stromym i nie więcej niż 4 metry dla altany krytej dachem płaskim;
- 3) budynki kryte dachami stromymi i płaskimi;
- 4) dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednej altany w granicach działki ogrodniczej;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam;

- 6) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 7) obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu. W granicach terenu dopuszcza się lokalizację placów zabaw, parkingów, zieleni, boisk, małej architektury itp. oraz niezbędnego uzbrojenia związanego z tym zagospodarowaniem a także altany ogrodnicze;
- 8) na części terenu ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.G.8015.KD.L (ul. Spiska) oraz Z.G.8016.KD.L (ul. Mierzyńska);
- 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 wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.8015.KD.L, Z.G.8016.KD.L, Z.G.8003.ZD, Z.G.8005.MW,U oraz spoza granic planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację sieci: wodociągowej, elektroenergetycznej 0,4 kV, kanalizacji deszczowej oraz budowę nowych sieci w terenie elementarnym;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację sieci elektroenergetycznej 15 kV w pasie technicznym, oznaczonym na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i budowę jako linii kablowej w nowej lokalizacji napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonym na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się przebudowę, regulację, konserwację i budowę nowych rowów melioracyjnych;
- 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i konserwację zbiornika retencyjnego oraz budowę nowego zbiornika retencyjnego w rejonie projektowanej pompowni wód melioracyjnych;
- 7) ustala się lokalizację pompowni wód melioracyjnych;
- 8) ustala się realizację rurociągu tłoczego wód melioracyjnych;
- 9) dopuszcza się realizację rowów i kanałów melioracyjnych;
- 10) teren objęty strefą ochronną - teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

**§ 10. Teren elementarny Z.G.8004.E.**

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: elektroenergetyczna stacja zasilająca wysokiego napięcia.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się urządzenie dojazdu jako 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) 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 z terenu Z.G.8015.KD.L (ul. Spiska);
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych.

#### 6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.8015.KD.L, Z.G.8003.ZD, Z.G.8004.E oraz spoza granic planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont elektroenergetycznej stacji zasilającej wysokiego napięcia 110/15 kV;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę w nowej lokalizacji kanalizacji deszczowej;
- 4) w obszarze terenu obowiązuje utrzymanie kanału zbiorczego wód melioracyjnych wraz z jego odbudową, przebudową, rozbudową, remontem oraz budową w nowej lokalizacji;
- 5) teren objęty strefą ochronną - teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

#### § 11. Teren elementarny Z.G.8005.MW,U.

##### 1. Ustalenia funkcjonalne:

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

##### 2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) obowiązuje zachowanie istniejących rowów melioracyjnych i zbiornika wodnego;
- 3) dopuszcza się umocnienie skarp rowu melioracyjnego;
- 4) zakazuje się zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do rowów melioracyjnych i zbiornika wodnego; obowiązuje zachowanie dostępu do rowu melioracyjnego w celu konserwacji, w pasie terenu o szerokości co najmniej 3 m obustronnie lub 5 m jednostronnie od brzegu rowu.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 4 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 14,0 m - z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 8,0 m, w pasie terenu o głębokości min. 25,0 m, równoległym do terenu Z.G.8006.MN,U i Z.G.8007.MN,U;
- 4) budynki kryte dachami stromymi minimum dwuspadowymi;
- 5) dopuszcza się lokalizację garaży z dachami płaskimi, o wysokości zabudowy do 3,0 m;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

##### 4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup>, pod warunkiem zachowania dostępu do drogi publicznej;
- 2) szerokość frontu i kąt nachylenia granic w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego dowolne, o dowolnych parametrach.

##### 5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.G.8018.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.8016.KD.L, Z.G.8018.KD.D, Z.G.8003.ZD, Z.G.8005.MW,U, Z.G.8006.MN,U, Z.G.8007.MN,U oraz spoza granic planu;
- 2) likwidacja napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV i budowa sieci kablowej w terenie elementarnym w wyznaczonym pasie technicznym. Do czasu likwidacji dopuszcza się remont linii;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i budowę jako linii kablowych w nowej lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonych na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się przebudowę, regulację i konserwację rowów melioracyjnych;

- 5) dopuszcza się konserwację otwartego zbiornika wodnego;
- 6) ustala się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV;
- 7) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację sieci elektroenergetycznej 15 kV w pasie technicznym, oznaczonym na rysunku planu;
- 8) ustala się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych;
- 9) teren objęty strefą ochronną - teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

#### § 12. Teren elementarny Z.G.8006.MN, U.

##### 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza lub szeregową;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

##### 2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej: 30%,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 40%,
  - c) dla zabudowy szeregowej 50%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy - 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi minimum dwuspadowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

##### 4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m<sup>2</sup>,
  - c) dla zabudowy szeregowej 300 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu i kąt nachylenia granic w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego dowolne, o dowolnych parametrach;
- 3) dopuszcza się podział na działki budowlane, pod warunkiem zachowania dostępu do drogi publicznej.

##### 5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.G.8017.KD.D (ul. Bieszczadzka), Z.G.8018.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.8017.KD.D, Z.G.8018.KD.D, Z.G.8020.KDW, Z.G.8005.MW,U, Z.G.8006.MN,U oraz spoza granic planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej 0,4 kV, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłoczno-ścieków sanitarnych;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i budowę w nowej lokalizacji przepompowni ścieków sanitarnych;
- 4) likwidacja napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV i budowa sieci kablowej w teren Z.G.8018.KD.D. Do czasu likwidacji dopuszcza się remont linii;
- 5) część terenu w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, oznaczonej na rysunku planu;
- 6) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych lokalizowaną w terenie Z.G.8005.MW,U.

#### § 13. Teren elementarny Z.G.8007.MN, U.

##### 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza;

2) dopuszcza się usługi wbudowane.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:

- a) dla zabudowy wolno stojącej: 30%,
- b) dla zabudowy bliźniaczej: 40%;

2) maksymalna wysokość zabudowy - 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;

3) budynki kryte dachami stromymi minimum dwuspadowymi;

4) dopuszcza się realizację zabudowy szeregowej do 3 budynków;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej:

- a) dla zabudowy wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>,
- b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m<sup>2</sup>;

2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej bezpośrednio przylegającej do drogi Z.G.8016.KD.L:

- a) 20 m dla zabudowy wolno stojącej,
- b) 12 m dla zabudowy bliźniaczej;

3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego, zawarty w przedziale 75° - 105°;

4) dopuszcza się podział na działki budowlane, pod warunkiem zachowania dostępu do drogi publicznej.

5. Ustalenia komunikacyjne:

1) obsługa z terenu Z.G.8016.KD.L (ul. Mierzyńska) oraz z terenu Z.G.8018.KD.D;

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.8016.KD.L, Z.G.8018.KD.D, Z.G.8005.MW,U, Z.G.8007.MN,U oraz spoza granic planu;

2) w obszarze terenu obowiązuje utrzymanie kanału zbiorczego wód melioracyjnych wraz z jego odbudową, przebudową, rozbudową, remontem oraz budową w nowej lokalizacji;

3) teren objęty strefą ochronną - teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

**§ 14. Teren elementarny Z.G.8008.U.**

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: usługi;

2) dopuszcza się lokalizację sklepów o powierzchni sprzedaży do 300 m<sup>2</sup>.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 30%;

2) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni na działce budowlanej.

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

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

2) maksymalna wysokość zabudowy 4,5 m, nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;

3) budynki kryte dachami płaskimi;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

#### 5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.G.8018.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

#### 6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.8016.KD.L, Z.G.8018.KD.D;
- 2) likwidacja napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV i budowa sieci kablowych w terenach: Z.G.8014.KD.L, Z.G.8016.KD.L, Z.G.8018.KD.D. Do czasu likwidacji dopuszcza się remont linii;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i budowę jako linii kablowych w nowej lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonych na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację sieci elektroenergetycznej 15 kV w pasie technicznym, oznaczonym na rysunku planu;
- 5) teren objęty strefą ochronną - teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

#### § 15. Teren elementarny Z.G.8009.MN, U.

##### 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane;
- 3) dopuszcza się usługi wolno stojące pod napowietrzną linią elektroenergetyczną;
- 4) w granicach wydzielenia wewnętrznego określonego na rysunku planu o symbolu 1.UT - teren wypoczynku i rekreacji indywidualnej.

##### 2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej: 30%,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 40%,
  - c) dla zabudowy usługowej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy - 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi minimum dwuspadowymi;
- 4) w granicach wydzielenia wewnętrznego o symbolu 1.UT ustala się:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy działki rekreacyjnej: 35%,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 7,5 metra,
  - c) budynki kryte dachami o nachyleniu połaci dachowych max. 45 stopni,
  - d) dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego budynku rekreacji indywidualnej w granicach działki rekreacyjnej,
  - e) zakazuje się zabudowy przy granicach działek;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

##### 4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej bezpośrednio przylegającej do ulic określonych na rysunku planu:
  - a) 20 m dla zabudowy wolno stojącej,
  - b) 12 m dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego, zawarty w przedziale 75° - 105°;

- 4) dopuszcza się podział na działki budowlane, pod warunkiem zachowania dostępu do drogi publicznej;
- 5) w granicach wydzielenia wewnętrznego o symbolu 1.UT dopuszcza się podział terenu na działki budowlane:
  - a) o minimalnej powierzchni 300 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu i kąt nachylenia granic w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego dowolne, o dowolnych parametrach.
5. Ustalenia komunikacyjne:
  - 1) obsługa z terenów: Z.G. 8014.KD.L (ul. Okulickiego), Z.G.8016.KD.L (ul. Mierzyńska), Z.G.8018.KD.D oraz Z.G.8021.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, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.8014.KD.L, Z.G.8016.KD.L, Z.G.8018.KD.D, Z.G.8021.KDW, Z.G.8009.MN,U oraz spoza granic planu;
  - 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej 0,4 kV oraz kanalizacji sanitarnej;
  - 3) likwidacja napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV i budowa sieci kablowych w terenach: Z.G.8014.KD.L, Z.G.8016.KD.L, Z.G.8018.KD.D. Do czasu likwidacji dopuszcza się remont linii;
  - 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i budowę jako linii kablowych w nowej lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonych na rysunku planu;
  - 5) część terenu objęta strefą ochronną - teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

#### § 16. Teren elementarny Z.G.8010.MN, U.

1. Ustalenia funkcjonalne:
  - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza;
  - 2) dopuszcza się usługi wbudowane.
2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 30%.
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
    - a) dla zabudowy wolno stojącej: 30%,
    - b) dla zabudowy bliźniaczej: 40%;
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy - 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
  - 3) budynki kryte dachami stromymi minimum dwuspadowymi;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.
4. Ustalenia zasad parcelacji:
  - 1) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej:
    - a) dla zabudowy wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>,
    - b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej bezpośrednio przylegającej do ulic określonych na rysunku planu:
    - a) 20 m dla zabudowy wolno stojącej,
    - b) 12 m dla zabudowy bliźniaczej;
  - 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego, zawarty w przedziale 75° - 105°;
  - 4) dopuszcza się podział na działki budowlane, pod warunkiem zachowania dostępu do drogi publicznej.
5. Ustalenia komunikacyjne:
  - 1) obsługa z terenów: Z.G.8014.KD.L (ul. Okulickiego), Z.G.8017.KD.D (ul. Bieszczadzka), Z.G.8018.KD.D oraz z Z.G.8020.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, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.8014.KD.L, Z.G.8017.KD.D, Z.G.8018.KD.D, Z.G.8020.KDW, Z.G.8006.MN,U, Z.G.8010.MN,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej 0,4 kV, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych.

**§ 17.** Teren elementarny Z.G.8011.MN, U.

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej: 30%,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 40%,
  - c) dla zabudowy szeregowej 50%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy - 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi minimum dwuspadowymi;
- 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m<sup>2</sup>,
  - c) dla zabudowy szeregowej 300 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej bezpośrednio przylegającej do ulic określonych na rysunku planu:
  - a) 20 m dla zabudowy wolno stojącej,
  - b) 12 m dla zabudowy bliźniaczej,
  - c) 8 m dla zabudowy szeregowej;
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego, zawarty w przedziale 75° - 105°;
- 4) dopuszcza się podział na działki budowlane, pod warunkiem zachowania dostępu do drogi publicznej.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.G.8014.KD.L (ul. Okulickiego), Z.G.8021.KDW oraz Z.G.8016.KD.L (ul. Mierzyńska);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.8014.KD.L, Z.G.8016.KD.L, Z.G.8019.KD.D, Z.G.8021.KDW, Z.G.8011.MN,U oraz spoza granic planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej 0,4 kV, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągów tłocznych ścieków sanitarnych i wód deszczowych;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i budowę jako linii kablowych w nowej lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonych na rysunku planu;

- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i budowę w nowej lokalizacji przepompowni ścieków sanitarnych i pompowni wód deszczowych.

**§ 18. Teren elementarny Z.G.8012.MN, U.**

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza;  
2) dopuszcza się usługi wbudowane.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:  
a) dla zabudowy wolno stojącej: 30%,  
b) dla zabudowy bliźniaczej: 40%;  
2) maksymalna wysokość zabudowy - 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;  
3) budynki kryte dachami stromymi minimum dwuspadowymi;  
4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej:  
a) dla zabudowy wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>,  
b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m<sup>2</sup>;  
2) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej bezpośrednio przylegającej do ulic określonych na rysunku planu:  
a) 20 m dla zabudowy wolno stojącej,  
b) 12 m dla zabudowy bliźniaczej;  
3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego, zawarty w przedziale 75° - 105°;  
4) dopuszcza się podział na działki budowlane, pod warunkiem zachowania dostępu do drogi publicznej.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.G.8014.KD.L (ul. Okulickiego) oraz Z.G.8019.KD.D (ul. Kielecka);  
2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.8014.KD.L, Z.G.8019.KD.D oraz spoza granic planu;  
2) część terenu w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, oznaczonej na rysunku planu.

**§ 19. Teren elementarny Z.G.8013.MN, U.**

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza;  
2) dopuszcza się usługi wbudowane.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:  
a) dla zabudowy wolno stojącej: 30%,  
b) dla zabudowy bliźniaczej: 40%;  
2) maksymalna wysokość zabudowy - 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;

- 3) budynki kryte dachami stromymi minimum dwuspadowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej bezpośrednio przylegającej do ulic określonych na rysunku planu:
  - a) 20 m dla zabudowy wolno stojącej,
  - b) 12 m dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego, zawarty w przedziale 75° - 105°;
- 4) dopuszcza się podział na działki budowlane, pod warunkiem zachowania dostępu do drogi publicznej.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.G.8014.KD.L (ul. Okulickiego, Z.G.8019.KD.D (ul. Kielecka) oraz z drogi nr 0623Z poza planem;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.8014.KD.L, Z.G.8019.KD.D oraz spoza granic planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i budowę jako linii kablowych w nowej lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonych na rysunku planu;
- 3) likwidacja napowietrznej linii elektroenergetycznej 0,4 kV i budowa sieci kablowej w terenach: Z.G.8014.KD.L, Z.G.8019.KD.D, Z.G.8013.MN,U. Do czasu likwidacji dopuszcza się remont linii.

**§ 20. Teren elementarny Z.G.8014.KD.L (ul. Okulickiego).**

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie wzdłuż ulicy zieleni.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

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 16,5 m do 21,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

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

- 3) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczone na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu i budowy jako linii kablowych w nowej lokalizacji;
- 4) napowietrzna linia elektroenergetyczna 0,4 kV - do likwidacji i budowy sieci kablowej w terenie elementarnym. Do czasu likwidacji dopuszcza się remont linii;
- 5) ustala się realizację sieci: elektroenergetycznych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 6) nakazuje się lokalizację studni awaryjnej.

**§ 21. Teren elementarny Z.G.8015.KD.L (ul. Spiska).**

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie wzdłuż ulicy zieleni.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) na części terenu ustala się strefę WIII 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 14,0 do 14,5 m.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczne oraz kanalizacja deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 0,4 kV - do likwidacji i budowy sieci kablowej w terenie elementarnym. Do czasu likwidacji dopuszcza się remont linii;
- 3) ustala się realizację sieci: elektroenergetycznej, kanalizacji deszczowej oraz rurociągu tłocznego wód melioracyjnych;
- 4) dopuszcza się realizację kanalizacji sanitarnej;
- 5) teren objęty strefą ochronną - teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

**§ 22. Teren elementarny Z.G.8016.KD.L (ul. Mierzyńska).**

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie wzdłuż ulicy zieleni.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

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 12,0 m (w granicach miasta).

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

#### 6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczne, 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 - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowego kolektora w terenie elementarnym;
- 3) kanał zbiorczy wód melioracyjnych - z dopuszczeniem odbudowy, przebudowy, rozbudowy, remontu i budowy nowego kanału zbiorczego w terenie elementarnym;
- 4) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczone na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu i budowy jako linii kablowych w nowej lokalizacji;
- 5) napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV - do likwidacji i budowy sieci kablowych w terenie elementarnym. Do czasu likwidacji dopuszcza się remont linii;
- 6) pompownia wód deszczowych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji, budowy nowej pompowni w terenie elementarnym lub przeniesienia w teren Z.G.8011.MN,U;
- 7) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 8) część terenu objęta strefą ochronną - teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

#### § 23. Teren elementarny Z.G.8017.KD.D (ul. Bieszczadzka).

##### 1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

##### 2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie wzdłuż ulicy zieleni.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

##### 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 7,5 m do 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 inżynierskiej:

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.

#### § 24. Teren elementarny Z.G.8018.KD.D.

##### 1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

##### 2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie wzdłuż ulicy zieleni.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

##### 4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 - 9,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

#### 5. Ustalenia komunikacyjne:

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

#### 6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczne - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczone na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu i budowy jako linii kablowych w nowej lokalizacji;
- 3) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV - do likwidacji i budowy sieci kablowej w terenie elementarnym. Do czasu likwidacji dopuszcza się remont linii;
- 4) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych;
- 5) część terenu objęta strefą ochronną - teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

#### § 25. Teren elementarny Z.G.8019.KD.D (ul. Kielecka).

##### 1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

##### 2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie wzdłuż ulicy zieleni.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

##### 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 7,3 m do 17,5 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, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczone na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu i budowy jako linii kablowych w nowej lokalizacji;
- 3) napowietrzna linia elektroenergetyczna 0,4 kV - do likwidacji i budowy sieci kablowej w terenie elementarnym. Do czasu likwidacji dopuszcza się remont linii.

#### § 26. Teren elementarny Z.G.8020.KDW.

##### 1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

##### 2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie wzdłuż ulicy zieleni.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowej.

##### 4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

**5. Ustalenia komunikacyjne:**

Droga w formie ciągu pieszo - jezdni (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

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

**§ 27. Teren elementarny Z.G.8021.KDW.****1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się wprowadzenie wzdłuż ulicy zieleni.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowej.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę wewnętrzną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,7 do 5,5 m zgodnie z rysunkiem planu.

**5. Ustalenia komunikacyjne:**

Droga w formie ciągu pieszo - jezdni (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja deszczowa oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) kolektor deszczowy - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowego kolektora w terenie elementarnym;
- 3) napowietrzna linia elektroenergetyczna 0,4 kV - do likwidacji i budowy sieci kablowej w terenie elementarnym. Do czasu likwidacji dopuszcza się remont linii;
- 4) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

**§ 28. Teren elementarny Z.G.8022.E.****1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

Ustala się bogaty program zieleni.

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

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

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

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

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa komunikacyjna z ulicy: Z.G.8014.KDL (ul. Okulickiego) i Z.G.8021.KDW.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację wolno stojącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV.

**§ 29.** Teren elementarny Z.G.8023.E.

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się bogaty program zieleni.

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

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa komunikacyjna z ulicy: Z.G. 8018.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) ustala się lokalizację wolno stojącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV;
- 2) likwidacja napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV i budowa sieci kablowych w terenach: Z.G.8014.KD.L, Z.G.8016.KD.L, Z.G.8018.KD.D. Do czasu likwidacji dopuszcza się remont linii;
- 3) teren objęty strefą ochronną - teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

#### **Rozdział 4** **Ustalenia końcowe**

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

**§ 31.** Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XLVI/563/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 27 kwietnia 1998 r. w sprawie zmiany „Z.14” Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 1998 r. Nr 15, poz. 99).

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

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

Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

**Jan Stopyra**







Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII/522/12  
Rady Miasta Szczecin  
z dnia 23 kwietnia 2012 r.

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
„Gumieńce - Mierzyńska” 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, zm. z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

**§ 1.** 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; zm. z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281) - zadania własne gminy.

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

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

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

Lp.	Numer terenu elementarnego	Zapisane w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
1.	Z.G.8016.KD.L	Budowa jezdni, budowa jednostronnego chodnika.
2.	Z.G.8017.KD.D	Przebudowa jezdni.
3.	Z.G.8018.KD.D	Budowa jezdni, budowa jednostronnego 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 tekst jednolity Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, zm. z 2008 r. Nr 111, poz. 708, Nr 138, poz. 865, Nr 154, poz. 958, Nr 171, poz. 1056, Nr 199, poz. 1227, Nr 223, poz. 1464, Nr 227, poz. 1505, zm. z 2009 r. Nr 19, poz. 100, Nr 20, poz. 106, Nr 57, poz. 780, Nr 79, poz. 666, Nr 130, poz. 1070, Nr 215, poz. 1664, zm. z 2010 r. Nr 21, poz. 104, Nr 28, poz. 145, Nr 40, poz. 227, Nr 76, poz. 489, Nr 119, poz. 804, Nr 152, poz. 1018, Nr 152, poz. 1019, Nr 182, poz. 1228, Nr 229, poz. 1498, Nr 249, poz. 1657, zm. z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 63, poz. 322, Nr 94, poz. 551, Nr 99, poz. 569, Nr 122, poz. 695, Nr 152, poz. 897, Nr 178, poz. 1060, Nr 224, poz. 1341), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, Nr 104, poz. 708, Nr 158, poz. 1123, Nr 170, poz. 1217, zm. z 2007 r. Nr 21, poz. 124, Nr 52, poz. 343, Nr 115, poz. 790, Nr 130, poz. 905, zm. z 2008 r. Nr 180, poz. 1112, Nr 227, poz. 1505, zm. z 2009 r. Nr 3, poz. 11, Nr 69, poz. 586, Nr 165, poz. 1316, Nr 215, poz. 1664, zm. z 2010 r. Nr 21, poz. 104, Nr 81, poz. 530, zm. z 2011 r. Nr 94, poz. 551, Nr 135, poz. 789, Nr 205, poz. 1208, Nr 234, poz. 1392).

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240, zm. z 2010 r. Nr 28, poz. 146, Nr 96, poz. 620, Nr 123, poz. 835, Nr 152, poz. 1020, Nr 238, poz. 1578, Nr 257, poz. 1726, zm. z 2011 r. Nr 185, poz. 1092, Nr 201, poz. 1183, Nr 234, poz. 1386, Nr 240, poz. 1429, Nr 291, poz. 1707) przy czym:

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

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

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach elementarnych wskazanych w § 2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858, zm. z 2007 r. Nr 147, poz. 1033, zm. z 2009 r. Nr 18, poz. 97, zm. z 2010 r. Nr 47, poz. 278, Nr 238, poz. 1578), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, ciepłowniczych objętych miejskim systemem ogrzewania i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 5 i 6 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, Nr 104, poz. 708, Nr 158, poz. 1123, Nr 170, poz. 1217, zm. z 2007 r. Nr 21, poz. 124, Nr 52, poz. 343, Nr 115, poz. 790, Nr 130, poz. 905, zm. z 2008 r. Nr 180, poz. 1112, Nr 227, poz. 1505, zm. z 2009 r. Nr 3, poz. 11, Nr 69, poz. 586, Nr 165, poz. 1316, Nr 215, poz. 1664, zm. z 2010 r. Nr 21, poz. 104, Nr 81, poz. 530, zm. z 2011 r. Nr 94, poz. 551, Nr 135, poz. 789, Nr 205, poz. 1208, Nr 234, poz. 1392).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVIII/522/12  
Rady Miasta Szczecin  
z dnia 23 kwietnia 2012 r.

### **Rozstrzygnięcie uwag wniesionych do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce - Mierzyńska” 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, zm. z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901), Rada Miasta Szczecin rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce - Mierzyńska” w Szczecinie, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 24 lutego 2012 r. do 15 marca 2012 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wniesiono w ustalonym terminie do dnia 29 marca 2012 r. 4 uwagi.

§ 2. Prezydent Miasta Szczecin rozpatrzył powyższe uwagi w dniu 30 marca 2012 r.

**§ 3.** Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia zgłoszonych uwag:

- 1) uwaga dotyczyła dopuszczenia zabudowy wolno stojącej, zabudowy usługowo-rekreacyjnej, usług wypoczynkowo - sportowych, usług biurowych z zapleczem magazynowym, w tym gabinetów medycznych z zapleczem w terenie Z.G.8009.MN,U.

Uwaga uwzględniona. Dopuszczono realizację usług wolno stojących pod napowietrzną linią elektroenergetyczną. Uzupełniono ustalenia planu o maksymalną powierzchnię zabudowy usługowej do 40% w granicach działki budowlanej;

- 2) uwaga dotyczyła możliwości zmiany kąta nachylenia połaci dachowej z 25 stopni na 22 stopnie.

Uwaga nie uwzględniona. Obszar objęty planem należy do charakterystycznego układu urbanistycznego, w którym dominują dachy strome o kącie nachylenia połaci 45 stopni. W projekcie planu ustalono minimalny kąt nachylenia połaci dachowych 25 stopni uznając, że od tej wartości uczytelnia się forma dachu stromego. Wszelkie dachy poniżej kąta 25 stopni zaliczono do grupy dachów płaskich. Celem planu jest ochrona kompozycji osiedla poprzez kształtowanie nowej zabudowy, nawiązującej do proporcji i gabarytów obiektów posiadających wartościowe cechy zabudowy charakterystycznej dla Osiedla Gumieńce;

- 3) uwaga dotyczyła możliwości zmiany maksymalnej powierzchni zabudowy z 30% na 32% oraz zmniejszenia szerokości linii rozgraniczającej projektowanej drogi Z.G.8018.KD.D.

Uwaga nie uwzględniona. Skorygowano szerokości linii rozgraniczającej projektowanej drogi Z.G.8018.KD.D z 10,0 m do 9,0 m, tym samym zwiększono długość działki o 1,0 m. Propozycja zawężenia szerokości pasa drogowego z 10,0 m do 8,5 m nie jest możliwa. Ustalona w planie szerokość jest niezbędna do poprowadzenia wszystkich sieci inżynieryjnych oraz dwupasmowej 5,0 m jezdni i obustronnych 2,0 m chodników. Korekcie uległa także lokalizacja linii zabudowy o 1,0 m, tym samym obszar pod zabudowę powiększono;

- 4) uwaga dotyczyła zakazu lokalizacji warsztatu mechaniki samochodów osobowych w terenie elementarnym Z.G.8013.MN,U.

Uwaga nie uwzględniona. Zapisy planu uniemożliwiają realizację budynku magazynowo-garażowego na trzy stanowiskowy zakład mechaniki samochodów osobowych. W osiedlu mieszkaniowym obowiązują rygorystyczne zasady ochrony istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wykluczając jednoznacznie lokalizację wszelkiego rodzaju warsztatów samochodowych i związanych z tym utrudnień typu wzmożony ruch samochodowy oraz towarzyszące odgłosy itp. Zapisy planu pozwalają na realizację usług wyłącznie wbudowanych, co zapewnia spokój i komfort użytkownika własnych nieruchomości właścicielom sąsiednich posesji.