

1578

**UCHWAŁA NR IX/165/11
RADY MIASTA SZCZECIN**

z dnia 27 czerwca 2011 r.

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu „Stołczyn - Bajeczna” 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); Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXIV/502/04 Rady Miasta Szczecina z dnia 26 lipca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stołczyn-Bajeczna” w Szczecinie po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (uchwała Nr XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 listopada 2008 r.) uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin terenu „Stołczyn-Bajeczna” zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 160,54 ha w granicach: ul. Szosa Polska, ul. Policka, ul. Nehringa, ul. Orna, Strumień Żółwinka, Strumień Skolwinka, granica miasta Szczecin.

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

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

Lp	symbol terenu elementarnego	pow. w ha	Lp	symbol terenu elementarnego	pow. w ha
1	P.T.2001.U,M	0,4100	18	P.T.2018.U/E	4,2700
2	P.T.2002.MN,U	1,0100	19	P.T.2019.U,M	1,2500
3	P.T.2003.ZL	0,2500	20	P.T.2010.KM	0,6600
4	P.T.2004.MN,U	0,6300	21	P.T.2021.US/E,U	13,9900
5	P.T.2005.ZD	2,5000	22	P.T.2022.U	2,4200
6	P.T.2006.ZP,ZL	2,3100	23	P.T.2023.ZD	4,9800
7	P.T.2007.MN,U	6,9000	24	P.T.2024.ZP/WS	0,6800
8	P.T.2008.U	1,8400	25	P.T.2025.U/E,MZ	8,6600
9	P.T.2009.MN,U	1,0500	26	P.T.2026.ZP/WS	0,8300
10	P.T.2010.U,M	1,5000	27	P.T.2027.ZD	3,0000
11	P.T.2011.ZN/WS	22,2000	28	P.T.2028.U	1,6000
12	P.T.2012.ZD	8,2100	29	P.T.2029.U,UC/E	7,5000
13	P.T.2013.U/E	8,1200	30	P.T.2030.U	5,0500
14	P.T.2014.U,M	0,5600	31	P.T.2031.UC/E	8,0400
15	P.T.2015.US	3,2800	32	P.T.2032.ZP/WS	5,3200
16	P.T.2016.U,M	0,6500	33	P.T.2033.U	0,4900
17	P.T.2017.U,M	0,4300	34	P.T.2034.ZP	0,3400

Lp	symbol terenu elementarnego	pow. w ha	Lp	symbol terenu elementarnego	pow. w ha
35	P.T.2035.EE	4,7100	48	P.T.2048.KD.L	0,0070
36	P.T.2036.P/U	2,2900	49	P.T.2049.KD.D	0,1400
37	P.T.2037.ZD	7,1400	50	P.T.2050.KD.D	0,2500
38	P.T.2038.ZP/WS	3,9100	51	P.T.2051.KD.D	0,0200
39	P.T.2039.U	0,5400	52	P.T.2052.KDW	0,0200
40	P.T.2040.ZP/WS	1,3000	53	P.T.2053.KDW	0,1300
41	P.T.2041.KD.G	3,5200	54	P.T.2054.KPS	0,0040
42	P.T.2042.KD.L	0,4900	55	P.T.2055.E	0,0100
43	P.T.2043.KD.L	1,3900	56	P.T.2056.E	0,0100

44	P.T.2044.KD.D	1,5400	57	P.T.2057.E	0,0200
45	P.T.2045.KD.D	0,4900	58	P.T.2058.KPS	0,0040
46	P.T.2046.KD.D	0,8600	59	P.T.2059.KPS	0,0040
47	P.T.2047.KD.D	0,4100	60	P.T.2060.KDW	0,4100

§ 2. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny usług, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², tereny leśne, tereny zieleni, tereny ogrodów działkowych, tereny sportu i rekreacji, tereny produkcji, składów i magazynów, tereny komunikacji, tereny infrastruktury technicznej.

§ 3. 1. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stołczyn-Bajeczna” w Szczecinie w skali 1:1000, składający się z arkuszy nr 1 i nr 2 stanowi Załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały.

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

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

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

- 1) P - litera oznaczająca dzielnicę Północ;
- 2) T - litera oznaczająca osiedle Stołczyn-Bajeczna;
- 3) 1 - liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu;
- 4) 001,002,... - liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego w planie;
- 5) symbole literowe przeznaczenia terenów użyte w planie oznaczają:
 - a) MN,U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
 - b) P/U teren produkcji, usług, magazynów i składów;
 - c) U teren zabudowy usługowej;
 - d) U/E teren zabudowy usługowej, stacje transformatorowe;
 - e) U,M teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokali mieszkalnych;
 - f) U/E,MZ teren zabudowy usługowej i stacji transformatorowych z dopuszczeniem mieszkalnictwa zbiorowego;
 - g) U,UC/E teren zabudowy usługowej z obiektem handlu i usług o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², stacje transformatorowe;
 - h) UC/E teren handlu i usług w obiektach o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², stacje transformatorowe;
 - i) US teren sportu i rekreacji;
 - j) US/E,U teren sportu i rekreacji, stacji transformatorowych z dopuszczeniem usług;
 - k) ZD teren ogrodów działkowych;
 - l) ZL teren zieleni leśnej;
 - m) ZP,ZL teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem zalesień;
 - n) ZN/WS teren zieleni naturalnej objętej ochroną prawną, ciek wodny;
 - o) ZP teren zieleni urządzonej;
 - p) ZP/WS teren zieleni urządzonej, ciek wodny;
 - q) E teren stacji transformatorowej;
 - r) EE teren rozdzielni wysokiego napięcia 220/110 kV;
 - s) KD.D teren drogi publicznej - ulica dojazdowa;
 - t) KD.G teren drogi publicznej - ulica główna;
 - u) KD.L teren drogi publicznej - ulica lokalna;
 - v) KDW teren drogi wewnętrznej;
 - w) KM teren pętli tramwajowo-autobusowej;

y) KPS teren przepompowni ścieków sanitarnych.

3. W granicach terenów elementarnych P.T.2001.U,M; P.T.2002.MN,U; P.T.2007.MN,U; P.T.2010.U,M; P.T.2018.U/E; P.T.2019.U,M; P.T.2021.US/E,U; P.T.2025.U/E,MZ; P.T.2029.U,UC/E; P.T.2030.U; P.T.2031.UC/E występują wydzielania wewnętrzne, dla których ustalono odrębne zasady zagospodarowania terenu.

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

- 1) 1, 2, ... - liczba określająca kolejny numer wydzielania w terenie elementarnym;
- 2) symbole literowe przeznaczenia terenów użyte w planie oznaczają:
 - a) MN/ZP teren przynależny zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, zagospodarowany zielenią,
 - b) U teren przynależny zabudowie usługowej, wolny od zabudowy,
 - c) U/UC teren przynależny zabudowie usługowej, przeznaczony na lokalizację obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - d) U/ZP teren przynależny zabudowie usługowej, zagospodarowany zielenią.

5. Ustalenia formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze planu. Ustalenia szczegółowe obowiązują dla 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 inżynierskie

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

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) bogaty program zieleni - zróżnicowana gatunkowo zieleń wysoka i niska o charakterze ozdobnym, wypełniająca wszystkie możliwe powierzchnie terenu (np. w liniach rozgraniczających ulicy), w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. zakrzewienia skarp, tarasów, pnącza na barierach przeciwhałasowych, zazielenione ściany w liniach rozgraniczenia działki, zieleni w donicach);
- 2) biura - budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przysyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, którą prowadzi się w budynkach lub ich częściach;
- 3) dach stromy - różne formy dachów o co najmniej dwóch 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;
- 4) dominanta przestrzenna - obiekt lub grupa obiektów (niekoniecznie budowlanych) wyróżniających się w krajobrazie formą lub gabarytem, o wyraźnych walorach kompozycyjnych, kulturowych lub przyrodniczych;
- 5) dostęp ogólny - dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi (powszechny) ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, czasem dostępu, itp.;
- 6) dostęp publiczny - dostęp do terenu (obiektu) limitowany tylko ograniczeniami przedmiotowymi tj. wymagający spełnienia określonych warunków o charakterze organizacyjnym lub finansowym, np. dostęp tylko w ustalonych godzinach, bilety wstępu;
- 7) harmonijna sylweta (panorama, pierzeja) - ciąg obiektów budowlanych, zieleni i innych obiektów naturalnych (przede wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu), które jako autonomiczne elementy

pod względem formy i estetyki stanowią kontynuację lokalnego krajobrazu i tradycji miejsca, razem tworzą zakomponowaną, spójną całość;

- 8) 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;
- 9) kompozycja obiektu - układ bryłowy obiektu, w tym dachu i zwieńczenia wraz z urządzeniami łączącymi obiekt z otaczającym terenem i towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny; układ eksponowanych elewacji z rozmieszczeniem, wielkością, podziałami i proporcjami otworów, stolarką, i elementami programu architektoniczno - estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.);
- 10) kompozycja zespołu zabudowy - układ ulic, placów, budynków i zieleni z uwzględnieniem linii zabudowy, wysokości zabudowy, kształtu dachów i zwieńczenia budynków, podziału własnościowego, nawierzchni utwardzonych;
- 11) 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);
- 12) makroniwelacja - zmiana naturalnej rzeźby i nachylenia stoku (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni) o wysokość względną większą niż 1 m;
- 13) mała retencja wodna - zatrzymanie, przy zastosowaniu rozmaitych zabiegów, jak największej ilości wody w jej powierzchniowym i przypowierzchniowym obiegu. Różne zabiegi - techniczne (małe zbiorniki wodne, zastawki itp.) jak również nietechniczne (zadrzewienia, roślinne pasy ochronne, ochrona oczek wodnych, stawów, mokradeł itp.) - prowadzą do spowolnienia lub powstrzymania wody przy jednoczesnym odtwarzaniu naturalnego krajobrazu;
- 14) mieszkanie funkcyjne - mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością dla: właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru, na działce wspólnej z prowadzoną działalnością;
- 15) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 16) niezakłócony widok - widok na zespół obiektów budowlanych, zieleni i inne obiekty naturalne (przede wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu) z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej, którego przekształcanie (w szczególności poprzez budowę nowych obiektów) jest dopuszczone na zasadach określanych w ustaleniach szczegółowych i służy ekspozycji przestrzennej wybranych elementów zagospodarowania. W przypadku ustanowienia w planie osi widokowej wykluczone jest zasłonięcie obiektu stanowiącego zamknięcie osi;
- 17) obiekt techniczny - część obiektu budowlanego stanowiąca instalację lub urządzenie techniczne związane z budynkiem albo budowlą (częścią budowli);
- 18) obowiązująca linia zabudowy - linia wyznaczająca położenie lica budynku;
- 19) 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.: naprawa i przeróbki odzieży, pakowanie, urządzenie wystaw itp., 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, agencje pocztowe, kawiarenki internetowe, itp., oraz związane z obsługą turystyki np.: wypożyczalnia sprzętu turystycznego, działalność biur podróży, agencji i informacji turystycznej itp.;
- 20) oświata - budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z szeroko rozumianą edukacją społeczeństwa, w tym placówki systemu oświaty, ośrodki szkoleniowe, lokalne koła zainteresowań, biblioteki, itp.;
- 21) 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.;

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;

- 22) przestrzeń publiczna - teren objęty dostępem ogólnym lub dostępem publicznym oraz teren prywatny eksponowany z terenu o dostępie ogólnym i dostępie publicznym;
- 23) reklama wolno stojąca - samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym;
- 24) 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;
- 25) sezonowe usługi - forma zagospodarowania tymczasowego taka jak np. imprezy plenerowe, jarmarki świąteczne, okolicznościowe, targi, parady, inscenizacje, ekspozycje, ogródki gastronomiczne, itp.;
- 26) strefa ruchu uspokojonego - obszar w którym stosuje się różne formy ograniczenia i spowalniania ruchu samochodów oraz stwarza dogodne warunki dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 27) studnie awaryjne - studnie publiczne, zakładowe lub wyznaczone studnie prywatne zapewniające zaopatrywanie w wodę ludności w warunkach specjalnych, tj. wystąpienia skażenia, klęsk żywiołowych lub wojny;
- 28) System Zieleni Miejskiej (SZM) - ciągła struktura przestrzenna, wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zieleni (także zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami poza miejskimi, zwłaszcza - tworzącymi krajowy system obszarów chronionych. SZM jest obszarem chronionym w planie poprzez specjalne rygory określone w ustaleniach;
- 29) ścieżka rowerowa - wydzielony w jezdni lub poza jezdnią pas przeznaczony dla ruchu rowerowego; ścieżką rowerową w rozumieniu planu jest również ciąg pieszo rowerowy;
- 30) teren pod budownictwo ochronne - teren realizacji podziemnego budownictwa ochronnego w przypadku wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa lub wojny;
- 31) wartościowy drzewostan - chronione na podstawie ustaw: drzewa i krzewy, pomniki przyrody oraz aleje i parki zabytkowe a także inne pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
 - a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz wzdłuż dróg (poza obszarami lasów i parków),
 - b) szczególnie rzadkie drzewa i krzewy introdukowane,
 - c) drzewa i krzewy gatunków pospolitych o obwodach pnia mierzonego na wys.130 cm: olsza, klon, jesionolistny, czeremcha, wierzb, grochodrzew - powyżej 200 cm, klon, kasztanowiec, morwa, jesion, świerk, sosna, dagleż, modrzew, chojna, brzoza - powyżej 101 cm, dąb, grab, buk, lipa, iglicznia, głąg, jarzab, leszczyna turecka, żywotnik, platan klonolistny, wiąz, jodła, magnolia - powyżej 51 cm;
- 32) wskaźnik intensywności zabudowy - iloraz: sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków (liczonych w zewnętrznym obrysie murów, z wyłączeniem tarasów i balkonów), do powierzchni działki budowlanej lub innej jednostki określonej w ustaleniach szczegółowych;
- 33) wysokość obiektów technicznych - poziom określany w metrach n.p.m. dla najwyższego elementu obiektu;
- 34) zabudowa obrzeżna - zabudowa ciągła wzdłuż przestrzeni publicznej ulic i placów, czytelnie obduwująca przestrzeń ulicy lub placu;
- 35) zamknięcie kompozycyjne - ograniczenie widokowe przestrzeni publicznej obiektem budowlanym (grupą obiektów), ukształtowaniem powierzchni terenu lub zielenią wysoką, posiadające walory kompozycyjne i estetyczne;
- 36) zorganizowana zieleń publiczna - zieleń urządzona wypełniająca przestrzenie o dostępności ogólnej lub 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) w obszarze planu, ustala się lokalizację trzech obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²:
 - a) dwa obiekty w obszarze terenu elementarnego oznaczonego symbolem P.T.2031.UC/E,
 - b) jeden obiekt w obszarze terenów wydzieleń wewnętrznych 1.U/UC i 2.U/UC, położonych w granicach terenu elementarnego P.T.2029.U,UC/E;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług dopuszcza się wyłącznie usługi w zakresie:
 - a) obsługa firm i klientów,
 - b) punkty opieki nad dziećmi,
 - c) handel detaliczny w lokalach o powierzchni użytkowej do 50 m²;
- 3) realizację lokalu mieszkalnego w granicach działki budowlanej przeznaczonej dla zabudowy usługowej dopuszcza się wyłącznie na obszarach, gdzie przepisy szczególne umożliwiają sytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 4) lokalizację toalet publicznych:
 - a) ustala się w terenie P.T.2020.KM,
 - b) dopuszcza się w terenie P.T.2021.US/E,U;
- 5) dopuszcza się zachowanie dotychczasowego użytkowania terenu, niezgodnego z ustaleniami planu, istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu, do czasu zmiany zagospodarowania i przeznaczenia terenu na cele zgodne z planem.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) ustala się obszar Systemu Zieleni Miejskiej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) na obszarze objętym Systemem Zieleni Miejskiej zakazuje się:
 - a) zmniejszania powierzchni terenu biologicznie czynnego poniżej 50% powierzchni terenu elementarnego, pojedynczej działki budowlanej lub innej jednostki bilansowej określonej w ustaleniach szczegółowych planu, z wyłączeniem terenów przeznaczonych pod drogi publiczne lub inżynierskie urządzenia sieciowe,
 - b) kształtowania zabudowy w sposób utrudniający swobodny przepływ mas powietrza i przecinający ciągłość korytarzy ekologicznych;
- 3) na obszarze objętym Systemem Zieleni Miejskiej obowiązują ogrodzenia ażurowe, z wyjątkiem ogrodzeń stanowiących jednocześnie konstrukcje oporowe;
- 4) obowiązuje ochrona dziko występujących roślin i zwierząt oraz ich siedlisk, objętych ochroną gatunkową, na podstawie przepisów o ochronie przyrody;
- 5) zakazuje się zasypywania, przekształcania i zabudowy cieków naturalnych i naturalnych dolin cieków;
- 6) dopuszcza się regulację brzegów cieków w ramach naturalnego koryta oraz niezbędną kanalizację cieków związaną z realizacją dróg, ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej;
- 7) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu oraz likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni, z wyjątkiem:
 - a) realizacji nowych i przebudowy istniejących dróg i ulic ustalonych w planie,
 - b) cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych,
 - c) niezbędnej wycinki drzew związanej z realizacją obiektów budowlanych i sieci inżynierskich,
 - d) niezbędnej wycinki drzew pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi 110 kV i 220 kV,
 - e) wycinki dopuszczonej w ustaleniach szczegółowych;
- 8) zakazuje się wykonywania nasadzeń drzew i wysokich krzewów bezpośrednio pod napowietrzną linią elektroenergetyczną 110 kV;
- 9) zakazuje się wykonywania nasadzeń drzew i wysokich krzewów bezpośrednio pod napowietrzną linią elektroenergetyczną 220 kV oraz w odległości po 19 m w obu jej kierunkach, licząc od osi linii;
- 10) przy wykonywaniu nasadzeń drzew i krzewów w sąsiedztwie tras komunikacyjnych oraz na terenach naziemnych parkingów lub garaży, nakazuje się zastosowanie gatunków odpornych na zanieczyszczenia powietrza;
- 11) przy realizacji nasadzeń drzew uzupełniających istniejące szpalery nakazuje się zastosowanie rodzimych gatunków takich jak: dąb, grab, buk, klon, kasztanowiec, jesion, lipa;

- 12) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, lokali mieszkalnych w budynkach usługowych oraz innych miejsc dostępnych dla ludności 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;
- 13) wszelkie uciążliwości wynikające z eksploatacji zabudowy i zagospodarowania terenu powinny zamykać się w granicach działki przynależnej. Ochrona przed hałasem winna być realizowana dostępnymi środkami technicznymi;
- 14) przy lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ulic nakazuje się stosowanie rozwiązań architektonicznych, konstrukcyjnych lub odpowiednie zagospodarowanie terenu (ekrany akustyczne, zieleń urządzona w formie zimozielonych, liściastych krzewów płożących, pnączy i zieleni wysokiej, odpornej na zanieczyszczenia) obniżających uciążliwość tras komunikacyjnych do poziomu dopuszczonego w przepisach;
- 15) tereny zieleni oraz zieleń towarzysząca, urządzone jako zagospodarowanie tymczasowe mogą być likwidowane w związku z realizacją zagospodarowania zgodnego z planem;
- 16) wszystkie ustalenia ekologiczne obowiązują także w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego i lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

- 1) ustala się strefę B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, określoną na rysunku planu, w obrębie której dominuje historyczne zagospodarowanie o lokalnych wartościach kulturowych. W obrębie strefy obowiązują określone planem ustalenia mające na celu podtrzymanie istniejącej kompozycji przestrzennej, zabudowy i innych elementów historycznego zagospodarowania;
- 2) ustala strefę E ochrony ekspozycji, dla całej doliny Odry, od krawędzi wzgórz lewobrzeża do podstawy Wzgórz Bukowych, w granicach planu jest to obszar położony pomiędzy ulicami Nehringa i Bajeczną, z granicą oznaczoną na rysunku planu;
- 3) w obrębie stref E obowiązuje:
 - a) budowanie harmonijnej sylwety od strony rzeki Odry,
 - b) utrzymanie niezakłóconych widoków z przestrzeni publicznych (ulic i szlaku wodnego),
 - c) utrzymanie bezpośrednich i pośrednich wglądów na dominanty krajobrazowe z rzeki Odry,
 - d) tworzenie lokalnych wnętrz i otwarcie widokowych wzbogacających strukturę przestrzenną,
 - e) zakaz wznoszenia wysokich budowli inżynierskich np. takich jak kominy, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 4) w obrębie strefy E ochronie podlegają:
 - a) dalekie widoki na/z rozlewiska Odry przez sylwetę planowanej zabudowy,
 - b) widoki ze szlaku wodnego na zabytki i wartościowe zespoły krajobrazowe kulturowe i naturalne, oraz dominanty krajobrazowe,
 - c) widoki z przestrzeni publicznych: ulic, ciągów pieszych, placów i przestrzeni zieleni urządzonej, na zabytki i wartościowe zespoły krajobrazowe kulturowe i naturalne, dominanty krajobrazowe;
- 5) wszystkie obiekty na obszarze objętym planem, widoczne z wód morskich wewnętrznych, swoją formą, kolorystyką i charakterystyką świecenia światła nie mogą sugerować oznakowania nawigacyjnego oraz utrudniać identyfikacji oznakowania nawigacyjnego, a urządzenia oświetleniowe nie mogą powodować padania promieni bezpośrednio na akwen w sposób powodujący „oślepienie” nawigatorów jednostek pływających. Ustalenie dotyczy także oświetlenia ekspozycyjnego zabudowy;
- 6) ustala się strefę W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych określoną na rysunku planu;
- 7) w granicach strefy W III, przy realizacji inwestycji polegającej na wykonywaniu prac ziemnych obowiązuje:
 - a) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych wyprzedzających realizację inwestycji, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
 - b) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
- 8) nowe i przekształcane obiekty realizuje się zgodnie z wymogami harmonijnej sylwety, panoramy lub pierzei;
- 9) na elewacjach eksponowanych od strony dróg publicznych, ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych i innych terenów o dostępie ogólnym, obowiązuje zastosowanie trwałych materiałów elewacyjnych gwarantujących estetyczny wygląd elewacji;

- 10) ustala się obszar przestrzeni publicznej obejmujący rejon skrzyżowania dróg P.T.2043.KD.L i P.T.2044.KD.D, drogę dojazdową do usług P.T.2047.KD.D i fragment pierzei ulicy Polickiej (odcinek pomiędzy ulicą Szosa Polska a terenem P.T.2018.U/E). Ustalenia szczegółowe dla wymienionych wyżej terenów oraz dla terenów usług im przyległych mają na celu ukształtowanie lokalnego centrum handlowo-usługowego stanowiącego element przestrzeni miejskiej sprzyjającej aktywności społecznej mieszkańców. W ustaleniach planu określa się w tym obszarze:
 - a) koncentrację usług, w tym lokalizację trzech obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², placówek kultury, edukacji, sportu i rekreacji,
 - b) położenie pętli tramwajowo-autobusowej (teren P.T.2020.KM) umożliwiające szeroką dostępność lokalnego centrum usługowo-handlowego dla mieszkańców Szczecina,
 - c) utworzenie wzdłuż obowiązujących linii zabudowy usługowej atrakcyjnych powiązań i akcentów przestrzennych w formie takich jak: plac, ciąg pieszy, lub pieszo-rowerowy. Poprzez zagospodarowanie ich zielenią i małą architekturą dają one możliwość codziennej rekreacji i aktywności w tym obszarze;
- 11) jeżeli dla danego terenu lub działki wyznaczona została obowiązująca linia zabudowy, to dla nowych inwestycji ustala się sytuowanie budynków w pierwszej kolejności na obowiązującej linii zabudowy;
- 12) dopuszcza się wysunięcie poza obowiązującą linię zabudowy schodów zewnętrznych o długości biegu nie większej niż 1,5 m;
- 13) dopuszcza się wysunięcie poza obowiązującą linię zabudowy daszków nad wejściami do budynku:
 - a) maksymalne wysunięcie do 1,5 m,
 - b) maksymalnie 25% szerokości elewacji budynku lokalizowanego na obowiązującej linii zabudowy objęta wysuniętym zadaszeniem;
- 14) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: maksymalnie do 0,8 m,
 - b) balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, przedsionków, daszków nad wejściami do budynku: maksymalnie do 1,5 m,
 - c) innych elementów programu architektonicznego (studzienek doświetlających piwnice oraz elementów wspartych na słupach): maksymalnie do 0,8 m,
 - d) innych obiektów wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
- 15) linia zabudowy nie ogranicza sytuowania ścian budynku znajdujących się pod powierzchnią terenu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 16) linia zabudowy nie ogranicza sytuowania inżynierskich urządzeń sieciowych poza budynkami;
- 17) wysokość zabudowy mierzy się, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych), do najwyższego punktu przekrycia dachu (z wyłączeniem obiektów technicznych, takich jak: maszynownie dźwigów, stacje bazowe telefonii komórkowej, wyjścia na dach w budynkach mieszkaniowych wielorodzinnych, usługowych, itp.);
- 18) maksymalna wysokość:
 - a) zabudowy gospodarczej przynależnej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) inżynierskich urządzeń sieciowych, nie większa niż 5 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 19;
- 19) ogrodzenia od strony dróg publicznych, ciągów pieszych i pieszo-rowerowych określonych w planie, realizuje się wyłącznie ażurowe, o maksymalnej wysokości 1,30 m, z wyjątkiem:
 - a) dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych planu,
 - b) ogrodzeń stanowiących jednocześnie konstrukcje oporowe;
- 20) obiekty gospodarcze np. śmietniki i urządzenia techniczne lokalizowane od strony wglądu z przestrzeni publicznej wbudowuje się w budynki, wkomponowuje w ogrodzenia lub osłania pnąciami bądź żywopłotami;
- 21) zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach budynków od strony dróg publicznych, z wyłączeniem rur spustowych, instalacji odgromowych oraz kanałów wentylacji mechanicznej, żaluzji, wlotów i wylotów wentylacji mechanicznej nie wystającej poza lica budynków;
- 22) lokalizację obiektów małej architektury oraz innych obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. kioskowiaty i wiaty przystankowe, budki telefoniczne, lampy, tradycyjne słupy ogłoszeniowe warunkuje się:
 - a) dostosowaniem do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy,
 - b) brakiem kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - c) nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;

23) zakazuje się lokalizacji reklam:

- a) wolno stojących w strefach ochrony konserwatorskiej B,
- b) wolno stojących, wyższych niż 3 m, licząc od poziomu urządzonego terenu w granicach strefy E;
- c) wbudowanych na zabytkach,
- d) wolno stojących przesłaniających zabytki,
- e) w pasie rozdzielającym jezdnie,
- f) wolno stojących w pasach zieleni urządzonej, w formie szpalerów drzew, w liniach rozgraniczających dróg i na ich tle,
- g) wolno stojących na tle zieleni naturalnej i urządzonej,
- h) w miejscach, w których pulsujące z reklam światło może zakłócać warunki mieszkaniowe,
- i) wolno stojących i wbudowanych a także nośników reklamowych montowanych powyżej okapu dachu oraz szyldów i tablic informacyjnych o powierzchni przekraczającej 1,5 m, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- j) na osiach widokowych oraz w promieniu 15 m od obiektów stanowiących zamknięcie kompozycyjne osi widokowej,
- k) na ogrodzeniach, gdy powierzchnia reklamy przekracza 0,3 m²,
- l) zakazanych w ustaleniach szczegółowych;

24) w terenach przeznaczonych pod drogi zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących, tymczasowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 15 m²;

25) dla nowych obiektów użyteczności publicznej, w granicach działki budowlanej, obowiązuje zastosowanie rozwiązań przestrzennych wynikających z przepisów obrony cywilnej, odpowiednich do rodzaju obiektu i sposobu zagospodarowania terenu;

26) na terenach, na których nie ustalono zakazu lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych lub nowego zagospodarowania tymczasowego, lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych lub nowego zagospodarowania tymczasowego dopuszcza się po łącznym spełnieniu wymogów:

- a) dostosowania zagospodarowania, a w szczególności standardu wykonania (rodzaj materiałów elewacyjnych) obiektów tymczasowych, do krajobrazu i otaczającej zabudowy,
- b) nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz dla przeprowadzenia sieci inżynierskich,
- c) możliwością likwidacji i doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego lub wykorzystania zagospodarowania tymczasowego do celów zgodnych z planem;

27) zakazuje się zagospodarowania terenów w sposób uniemożliwiający dojazd specjalistycznego sprzętu do stanowisk słupowych oraz przewodów linii wysokiego napięcia w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usunięcia awarii;

28) ustalenia ogólne i szczegółowe, dotyczące kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu, obowiązują także w przypadku lokalizowania zabudowy tymczasowej lub nowego zagospodarowania tymczasowego, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

29) tymczasowe zagospodarowanie terenu dopuszcza się do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

30) ograniczenia w zagospodarowaniu tymczasowym nie dotyczą zaplecza budowy.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu;
- 2) określone na rysunku planu granice terenów elementarnych wyznaczają granice podziałów parcelacyjnych;
- 3) dopuszcza się łączenie działek położonych w obszarze jednego terenu elementarnego w celu zwiększenia ich powierzchni lub umożliwienia dokonania nowego podziału zgodnego z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 4) na obszarach, gdzie nie ustala się zakazu dokonywania podziałów terenu, dopuszcza się wydzielania geodezyjne, m.in.: działek budowlanych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i rowerowych oraz korytarzy infrastruktury technicznej (inżynierskich sieci uzbrojenia terenu), działek budowlanych dla inżynierskich urządzeń sieciowych i obiektów inżynierskich;
- 5) 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 frontu przy ulicy lub drodze wskazanej w ustaleniach szczegółowych, albo w przypadku braku wskazania, co najmniej jednego frontu;

- 6) dopuszcza się odstępstwo o +5/-5 stopni od ustalonego kąta nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi;
- 7) określone w ustaleniach szczegółowych zasady parcelacji, w tym powierzchnie działek budowlanych w terenach przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych dla inżynierskich urządzeń sieciowych;
- 8) dopuszcza się wydzielanie dla stacji transformatorowych działek budowlanych o powierzchni niezbędnej dla ich prawidłowego funkcjonowania, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej, z zastrzeżeniem punktu 9;
- 9) 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;
- 10) 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.

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 obszarów objętych planem z układem zewnętrznym zapewniać będą głównie ulice:
 - a) ulica główna oznaczona na rysunku planu symbolem P.T.2041.KD.G, zlokalizowana wzdłuż południowo zachodniej granicy planu, która stanowić będzie element układu podstawowego miasta;
 - b) ul. Policka (poza granicą planu) przyległa do południowej granicy planu, która stanowić będzie połączenie z ulicami podstawowego układu komunikacyjnego miasta;
 - c) ulica lokalna, oznaczona na rysunku symbolem P.T.2042.KD.L, zapewniająca połączenia terenu objętego planem z ulicami układu podstawowego miasta;
- 3) lokalizację, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz rowerów, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymogów ustalonych w pkt 4 ÷ 6;
- 4) ustala się następujące wskaźniki minimalnej liczby miejsc postojowych do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

Lp.	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik ilości miejsc parkingowych dla samochodów
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	2
2.	Mieszkania funkcyjne związane z usługami	1 mieszkanie	1
3.	Budynki zamieszkania zbiorowego	10 łóżek	3
4.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych	15 łóżek	1
5.	Hotele, pensjonaty	10 łóżek	5
6.	Motele	1 pokój	1
7.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	1
8.	Obiekty handlu	1000 m ² pow. sprzedaży	25
9.	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadalni charytatywnych)	100 miejsc konsump.	30
10.	Biura, urzędy, banki	100 m ² pow. użytk.	3
11.	Usługi inne	100 m ² pow. użytk.	3
12.	Przychodnie, gabinety lekarskie, gabinety weterynaryjne, kancelarie adwokackie, itp.	1 gabinet	1
13.	Domy parafialne, domy kultury	1000 m ² pow. użytk.	10
14.	Kina, teatry	100 miejsc siedzących	25
15.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 sala dydaktyczna	1
16.	Szkoły średnie	1 sala dydaktyczna	2
17.	Biblioteki	20 użytkowników jednocześnie	1

18.	Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci	12 dzieci	1
19.	Szpitala, kliniki	10 łóżek	10
20.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów	3
21.	Place składowe, hurtownie, magazyny	10 zatrudnionych	5
22.	Zakłady produkcyjne	100 zatrudnionych	20
23.	Rzemiosło usługowe	50 m ² pow. użytk.	1
24.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stanowisko naprawcze	3
25.	Stacje paliw (z wyłączeniem samoobsługowych stacji paliw)	1 obiekt	5
26.	Obsługa pojazdów (myjnie samochodowe, stacje diagnostyczne pojazdów, punkty wymiany oleju itp.)	1 stanowisko do mycia	2
27.	Hale widowiskowe, widowiskowo - sportowe, stadiony	100 miejsc	25 i 0.3 m.p. dla autokarów
28.	Hale sportowe, boiska (bez miejsc dla widzów)	50 m ² pow. hali/terenu	1
29.	Baseny pływackie, inne małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness)	10 korzystających	1
30.	Korty tenisowe	100 miejsc	25
31.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	2
32.	Ogrody działkowe	3 ogrody	1
33.	Sale konferencyjne	5 użytkowników	1
34.	Inne obiekty rekreacyjno - sportowe	5 użytkowników	1
35.	Rozrywka (puby, dyskoteki, salony gier itp.)	10 użytkowników	1

5) 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 dla rowerów
1.	Budynki mieszkalne i mieszkania funkcyjne związane z usługami	nie określa się	
2.	Hotele, pensjonaty	100 łóżek	nie mniej niż 2
3.	Obiekty handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m ²	50 m ²	1
4.	Obiekty handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m ²	nie określa się	
5.	Gastronomia	nie określa się	
6.	Biura, urzędy, poczty, banki	100 m ² pow. użytkowej *	1
7.	Przychodnie, gabinety lekarskie, itp.	nie określa się	
8.	Kina, teatry	10 miejsc siedzących	1
9.	Gimnazja	30 uczniów na 1 zmianę	2
10.	Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci	nie określa się	
11.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów korzystających z obiektów jednocześnie	2
12.	Place składowe, hurtownie, magazyny	10 zatrudnionych **	0,5
13.	Zakłady produkcyjne	10 zatrudnionych **	1
14.	Baseny pływackie, siłownie, inne małe obiekty sportu i rekreacji	10 korzystających	1
15.	Obiekty rekreacyjno - sportowe i szkoleniowo - rekreacyjne	10 użytkowników jednocześnie	1
16.	Sale konferencyjne, ośrodki szkoleniowe	nie określa się	
17.	Rzemiosło i usługi różne	10 zatrudnionych **	0,5
18.	Stacje paliw	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) w przypadku, gdy wynik obliczeń liczby miejsc postojowych nie jest liczbą całkowitą, to wynik obliczeń liczby miejsc postojowych zaokrągla się pomijając końcówki wyniku obliczeń niższe lub równe 0,5, zaś końcówki wyższe od 0,5 zaokrągla się w górę do liczby całkowitej;
- 7) wymogi określone w pkt 3 ÷ 6 nie obowiązują w przypadku ekspozycji sezonowych towarów, ruchomych punktów sprzedaży oraz ogródków sezonowych przy lokalach gastronomicznych.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) linie rozgraniczające wyznaczonych w planie ulic, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 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 ust. 6 pkt 19;
- 3) dopuszcza się realizację sieci i lokalizację inżynierskich urządzeń sieciowych poza liniami rozgraniczającymi ulic, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 4) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej oraz budowę nowej sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących ustalone planem przeznaczenie terenu;
- 5) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących i nowych sieci wodociągowych w ulicach: Szosa Polska, Policka, Bajeczna, Nad Stołczynką, Nehringa i Orna (poza granicą 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 do istniejących i nowych kolektorów w ulicach: Szosa Polska, Policka, Bajeczna, Nad Stołczynką, Nehringa i Orna (poza granicą planu);
- 8) odprowadzanie wód opadowych ustala się istniejącą i nową kanalizacją deszczową do istniejących i nowych kolektorów i sieci deszczowych w ulicach: Szosa Polska, Policka, Bajeczna, Nad Stołczynką, Nehringa i Orna (poza granicą planu), oraz do strumieni Skolwinka, Stołczynka, Żółwinka i cieków w terenie P.T.2011.ZN/WS, po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach ropopochodnych;
- 9) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się, do czasu realizacji:
 - a) kanalizacji sanitarnej w ulicach, odprowadzenie ścieków sanitarnych do indywidualnych i lokalnych zbiorników bezodpływowych,
 - b) kanalizacji deszczowej w ulicach, odprowadzenie wód deszczowych do indywidualnych zbiorników umożliwiających gromadzenie wód opadowych;
- 10) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących i nowych sieci gazowych w ulicach: Szosa Polska, Policka, Bajeczna, Nad Stołczynką, Nehringa i Orna (poza granicą planu);
- 11) 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, takie jak: kolektory słoneczne, pompy ciepła itp. o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska lub w dostosowaniu do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego;
- 12) dopuszcza się możliwość zasilania nowej zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej z nowej lokalnej kotłowni lokalizowanej w rejonie ul. Polickiej;
- 13) zakazuje się instalowania lokalnych systemów grzewczych na paliwa stałe w obiektach nowych i poddawanych przebudowie. Ustalenie nie dotyczy instalowania kominków stanowiących uzupełniające źródło ciepła;
- 14) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa 25 mm, sieć wodociągowa 90 mm, kanalizacja ściekowa 0,20 m, kanalizacja deszczowa 0,30 m;
- 15) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących i nowych elektroenergetycznych linii napowietrznych i sieci elektroenergetycznych 15 kV i 0,4 kV poprzez istniejące i nowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
- 16) ustala się zasilanie stacji transformatorowej 220/110 kV napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi 220 kV;
- 17) w obszarze objętym planem przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczone na rysunku planu;

- 18) w obszarze objętym planem przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne najwyższego napięcia 220 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczone na rysunku planu;
- 19) 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;
- 20) obsługa telekomunikacyjna z istniejącej i nowej infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 21) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji: sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną;
- 22) przewiduje się czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach ustawionych na poszczególnych posesjach, przy czym sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki;
- 23) w liniach rozgraniczających ulic dopuszcza się ustawienie pojemników służących gromadzeniu i selektywnej zbiórki odpadów przeznaczonych do odzysku;
- 24) nowe i przebudowywane sieci inżynieryjne należy prowadzić jako podziemne, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 25) w przypadku natrafienia w trakcie robót na drenaże należy podłączyć je do kanalizacji deszczowej;
- 26) dopuszcza się budowę kogeneracyjnych lokalnych źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 7. Teren elementarny P.T.2001.U,M

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z dopuszczeniem lokali mieszkalnych;
- 2) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, obsługa firm i klientów, turystyka, gastronomia, oświata, służba zdrowia, żłobek, punkt opieki nad dziećmi;
- 3) całkowita powierzchnia lokali mieszkalnych nie może być większa niż 30% powierzchni całkowitej budynku usługowego;
- 4) zakazuje się lokalizacji:
 - a) stacji paliw,
 - b) warsztatów mechaniki pojazdowej i stacji obsługi pojazdów.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego:
 - a) 50% powierzchni terenu elementarnego pomniejszonego o wydzielenie wewnętrzne 1.U/ZP,
 - b) 80% na terenie wydzielenia wewnętrznego 1.U/ZP;
- 3) ograniczenie trwałych przekształceń rzeźby terenu do niezbędnego zakresu związanego z realizacją zabudowy;
- 4) zakazuje się makroniwelacji terenu 1.U/ZP.

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

- 1) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 2) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na terenie elementarnym pomniejszonym o wydzielenie wewnętrzne 1.U/ZP: 40%;
- 4) lokale mieszkalne przeznaczone na mieszkania funkcyjne wbudowane lub dobudowane do budynku usług;
- 5) wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12 m, w tym trzecia kondygnacja w dachu i nie wyżej niż 62 m n.p.m.;
- 6) obowiązują dachy strome, minimum dwuspadowe, o spadku głównych połaci dachowych minimum 35°, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 7) pokrycie dachów stromych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym lub brązowym;
- 8) główne kalenice budynków lokalizowanych na obowiązującej linii zabudowy równoległe do linii rozgraniczającej ul. Ornej;
- 9) na terenie 1.U/ZP obowiązuje zagospodarowanie stale pielęgnowaną zielenią;

- 10) na terenie parkingu naziemnego nasadzenia drzew lub wysokich krzewów według wskaźnika: minimum 1 drzewo lub krzew na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
- 11) zakazuje się:
 - a) sytuowania wolno stojących budynków o wysokości mniejszej niż 8 m w pasie terenu o szerokości 15 m, przyległym do linii rozgraniczającej drogi publicznej,
 - b) lokalizacji reklam wolno stojących,
 - c) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w terenie 1.U/ZP,
 - d) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu,
 - e) nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu elementarnego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z ul. Ornej (poza granicą planu);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3 ÷ 6.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.T.2051.KD.D, P.T.2052.KDW, ul. Ornej (poza granicą planu);
- 2) dopuszcza się lokalizację wbudowanej, dobudowanej lub wolno stojącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV. Wolno stojąca lub dobudowana stacja transformatorowa o parametrach wg wymagań technicznych i technologicznych;
- 3) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych.

§ 8. Teren elementarny P.T.2002.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 2.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego:
 - a) 50% powierzchni działki budowlanej pomniejszonej o teren wydzielienia wewnętrznego 1.MN/ZP położonego w granicach działki,
 - b) 80% na terenie wydzielienia wewnętrznego 1.MN/ZP;
- 3) ograniczenie trwałych przekształceń rzeźby terenu do niezbędnego zakresu związanego z realizacją zabudowy;
- 4) zakazuje się makroniwelacji terenu 1.MN/ZP.

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

- 1) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 2) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej pomniejszonej o teren wydzielienia wewnętrznego 1.MN/ZP położonego w granicach działki;
- 4) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja użytkowa w stromym dachu, nie więcej niż 9,5 m;
- 5) forma budynków mieszkalnych: wolno stojące;
- 6) obowiązują dachy strome, minimum dwuspadowe, o spadku głównych połaci dachowych minimum 35°, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 7) pokrycie dachów stromych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym lub brązowym;
- 8) główne kalenice budynków lokalizowanych na obowiązującej linii zabudowy równoległe do linii rozgraniczającej ul. Ornej;
- 9) na jednej działce budowlanej ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego, wraz z przeznaczonymi na potrzeby mieszkańców budynkami garażowymi, gospodarczymi oraz obiektami rekreacji przydomowej;

- 10) usługi wyłącznie jako wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego;
- 11) na terenie 1.MN/ZP obowiązuje zagospodarowanie stale pielęgnowaną zielenią;
- 12) zakazuje się:

- a) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w terenie 1.MN/ZP,
- b) nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 16 m;
- 3) ustala się kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających przyległej drogi publicznej:
 - a) odnoszący się do pasa terenu głębokości minimum 30 m, bezpośrednio przylegającego do linii rozgraniczającej drogi publicznej,
 - b) zawarty w przedziale od 85° do 105°.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z ul. Ornej (poza granicą planu);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3 ÷ 6.

6. Ustalenia inżynierskie:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Ornej (poza granicą planu).

§ 9. Teren elementarny P.T.2003.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń leśna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów w zakresie:
 - a) wycinki w ramach inwentaryzacji stanu lasu,
 - b) cięć sanitarnych.

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

- 1) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 2) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z inwentaryzacją stanu lasu;
- 3) zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów budowlanych,
 - b) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,
 - c) lokalizacji reklam,
 - d) nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu elementarnego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa z ul. Ornej (poza granicą planu).

6. Ustalenia inżynierskie:

Zakaz lokalizacji nowych obiektów i sieci inżynierskich.

§ 10. Teren elementarny P.T.2004.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 2.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ograniczenie trwałych przekształceń rzeźby terenu do niezbędnego zakresu związanego z realizacją zabudowy;

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

- 1) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 2) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja użytkowa w stromym dachu, nie więcej niż 9,5 m;
- 5) forma budynków mieszkalnych: wolno stojące;
- 6) obowiązują dachy strome, minimum dwuspadowe, o spadku głównych połaci dachowych minimum 35°, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 7) pokrycie dachów stromych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym lub brunatnym;
- 8) główne kalenice budynków lokalizowanych na obowiązującej linii zabudowy równoległe do linii rozgraniczającej ul. Ornej;
- 9) na jednej działce budowlanej ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego, wraz z przeznaczonymi na potrzeby mieszkańców budynkami garażowymi, gospodarczymi oraz obiektami rekreacji przydomowej;
- 10) usługi wyłącznie jako wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego;
- 11) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 35 m;
- 3) ustala się kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających przyległej drogi publicznej, zawarty w przedziale od 85° do 95°.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z ul. Ornej (poza granicą planu);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3 ÷ 6.

6. Ustalenia inżynierskie:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie P.T.2050.KD.D i w ul. Ornej (poza granicą planu).

§ 11. Teren elementarny P.T.2005.ZD

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: ogrody działkowe.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 70% powierzchni terenu elementarnego i 80% pojedynczej działki ogrodniczej;
- 3) zakazuje się makroniwelacji terenu, z wyłączeniem realizacji parkingu oraz przejść i przejazdów po terenie.

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

- 1) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 2) dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednej altany w granicach pojedynczej działki ogrodniczej;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni pojedynczej działki ogrodniczej, nie więcej niż 25 m²;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5 metrów od poziomu terenu przy wejściu do budynku do górnej powierzchni przekrycia;
- 5) budynki kryte dachami o nachyleniu połaci nie większym niż 30%;
- 6) ogrodzenia pojedynczych działek, wykonuje się z siatki metalowej w kolorze zielonym, z zastosowaniem tej samej wysokości;
- 7) nawierzchnia stanowisk postojowych i dojazdów do nich realizowana jako żwirowa lub trawiasta, stabilizowana kratami trawnikowymi, siatką ze sztucznego tworzywa lub ażurowymi rastrami betonowymi;
- 8) zakazuje się:
 - a) lokalizacji altan bezpośrednio przy granicach działek ogrodniczych,

- b) umieszczania reklam, z wyjątkiem tablic informacyjnych określających użytkowanie terenu,
- c) nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu elementarnego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu P.T.2050.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3 ÷ 6.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia terenie P.T.2050.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 wbudowanej, dobudowanej lub wolno stojącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV. Wolno stojąca lub dobudowana stacja transformatorowa o parametrach wg wymagań technicznych i technologicznych.

§ 12. Teren elementarny P.T.2006.ZP,ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleni urządzona z dopuszczeniem zalesień;

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 80% terenu elementarnego;
- 3) dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów w zakresie cięć sanitarnych, urządzania lasu i prowadzenia gospodarki leśnej;
- 4) zakazuje się:
 - a) makroniwelacji terenu,
 - b) realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych.

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

- 1) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 2) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia umożliwiające swobodną migrację drobnych zwierząt, wykonane z elementów naturalnych;
- 3) zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów małej architektury,
 - b) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,
 - c) lokalizacji reklam,
 - d) nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu elementarnego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa z ulicy Ornej (poza granicą planu), poprzez teren P.T.2003.ZL.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów i sieci inżynieryjnych;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonej na rysunku planu.

§ 13. Teren elementarny P.T.2007.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 2.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego:
 - a) 50% powierzchni działki budowlanej pomniejszonej o teren wydzielienia wewnętrznego 1.MN/ZP położonego w granicach działki,

- b) 80% na terenie wydzielienia wewnętrznego 1.MN/ZP;
- 3) ograniczenie trwałych przekształceń rzeźby terenu do niezbędnego zakresu związanego z realizacją zabudowy;
- 4) możliwa forma zagospodarowania wydzielienia wewnętrznego 1.MN/ZP;
 - a) zalesienie terenu,
 - b) zagospodarowanie stale pielęgnowaną zielenią;
- 5) na terenie wydzielienia wewnętrznego 1.MN/ZP dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów w zakresie:
 - a) prowadzenia gospodarki leśnej,
 - b) cięć sanitarnych;
- 6) na terenie 1.MN/ZP zakazuje się makroniwelacji i realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych.

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

- 1) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 2) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej pomniejszonej o teren wydzielienia wewnętrznego 1.MN/ZP położonego w granicach działki;
- 4) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja użytkowa w stromym dachu, nie więcej niż 9,5 m;
- 5) forma budynków mieszkalnych: wolno stojące;
- 6) obowiązują dachy strome, minimum dwuspadowe, o spadku głównych połaci dachowych minimum 35°, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 7) pokrycie dachów stromych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym lub brunatnym;
- 8) główne kalenice budynków mieszkalnych:
 - a) na frontach działek przyległych do linii rozgraniczającej ul. Ornej - prostopadłe do linii rozgraniczającej ulicę,
 - b) na frontach działek przyległych do linii rozgraniczającej drogi P.T.2050.KD.D - równoległe do linii rozgraniczającej drogi,
 - c) na frontach działek przyległych do linii rozgraniczającej drogi P.T.2060.KDW - prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi;
- 9) na jednej działce budowlanej ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego, wraz z przeznaczonymi na potrzeby mieszkańców budynkami garażowymi, gospodarczymi oraz obiektami rekreacji przydomowej;
- 10) usługi wyłącznie jako wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego;
- 11) w granicach działki nr 18 z obrębu 3254 obowiązuje urządzenie przejścia pieszego lub pieszo-rowerowego po terenie, o minimalnej szerokości 3 m oraz przebiegu określonym na rysunku planu;
- 12) na granicy z terenem P.T.2011.ZN/WS obowiązują ogrodzenia umożliwiające swobodną migrację drobnych zwierząt, wykonane z elementów naturalnych;
- 13) zakazuje się:
 - a) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w terenie 1.MN/ZP,
 - b) nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
 - a) dla frontów przyległych do dróg publicznych - 25 m,
 - b) dla frontów przyległych do drogi wewnętrznej P.T.2060.KDW - 9 m;
- 3) ustala się kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających przyległej drogi publicznej, zawarty w przedziale od 85° do 95°;
- 4) dla określonego w granicach działki nr 18 z obrębu 3254 ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego ustala się dostęp ogólny.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: P.T.2050.KD.D, P.T.2060.KDW, ul. Ornej (poza granicą planu);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3 ÷ 6.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.T.2050.KD.D, P.T.2060.KDW, ul. Ornej (poza granicą planu);
- 2) ustala się realizację kanalizacji deszczowej wraz z pasem technicznym do jej obsługi, oznaczonym na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonej na rysunku planu;
- 5) ustala się realizację sieci elektroenergetycznej 15 kV wraz z pasem technicznym do jej obsługi, oznaczonym na rysunku planu.

§ 14. Teren elementarny P.T.2008.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, obsługa firm i klientów, sport i rekreacja, gastronomia, sezonowe usługi;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) stacji paliw,
 - b) warsztatów mechaniki pojazdowej i stacji obsługi pojazdów.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ograniczenie trwałych przekształceń rzeźby terenu do niezbędnego zakresu związanego z realizacją zabudowy;
- 4) obowiązuje pokrycie niezabudowanej i nieutwardzonej powierzchni terenu stale pielęgnowaną zielenią.

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

- 1) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy nie ograniczają sytuowania obiektów sezonowych usług;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m;
- 6) obowiązują dachy strome, minimum dwuspadowe, o spadku głównych połaci dachowych minimum 35°, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 7) pokrycie dachów stromych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym lub brązowym;
- 8) obiekty sezonowych usług: parterowe, w formie wolno stojących wiat lub budynków o powierzchni zabudowy nie większej niż 9 m²;
- 9) maksymalny termin tymczasowego zagospodarowania terenu w formie sezonowych usług: 3 miesiące w roku;
- 10) zakazuje się:
 - a) lokalizacji reklam wolno stojących,
 - b) sytuowania wolno stojących budynków garażowych lub gospodarczych,
 - c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu,
 - d) nowego zagospodarowania tymczasowego, z wyłączeniem sezonowych usług.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się wydzielenie wyłącznie jednej działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę kubaturową o powierzchni nie mniejszej niż 5000 m² i szerokości frontu minimum 100 m;
- 2) ustala się kąt nachylenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających przyległej drogi publicznej, zawarty w przedziale od 85° do 95°.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: P.T.2060.KDW, ul. Ornej (poza granicą planu);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3 ÷ 7.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia terenie P.T.2060.KDW i w ul. Ornej (poza granicą planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonych na rysunku planu.

§ 15. Teren elementarny P.T.2009.MN,U**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 2.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ograniczenie trwałych przekształceń rzeźby terenu do niezbędnego zakresu związanego z realizacją zabudowy.

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

- 1) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 2) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja użytkowa w stromym dachu, nie więcej niż 9,5 m;
- 5) forma budynków mieszkalnych: wolno stojące;
- 6) obowiązują dachy strome, minimum dwuspadowe, o spadku głównych połaci dachowych minimum 35°, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 7) pokrycie dachów stromych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym lub brązowym;
- 8) główne kalenice budynków mieszkalnych sytuowanych na działkach przyległych do linii rozgraniczającej ul. Ornej prostopadłe do linii rozgraniczającej ulicy;
- 9) na jednej działce budowlanej ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego, wraz z przeznaczonymi na potrzeby mieszkańców budynkami garażowymi, gospodarczymi oraz obiektami rekreacji przydomowej;
- 10) usługi wyłącznie jako wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego;
- 11) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej dla frontów przyległych do dróg publicznych - 20 m;
- 3) ustala się kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających przyległej drogi publicznej, zawarty w przedziale od 85° do 95°.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: P.T.2049.KD.D, P.T.2060.KDW, ul. Ornej (poza granicą planu);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3 ÷ 6.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia terenach: P.T.2049.KD.D, P.T.2060.KDW i w ul. Ornej (poza granicą planu);
- 2) część terenu znajduje się w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, oznaczonej na rysunku planu.

§ 16. Teren elementarny P.T.2010.U,M**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z dopuszczeniem lokali mieszkalnych;

- 2) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, gastronomia, turystyka, obsługa firm i klientów, gabinety weterynaryjne;
- 3) całkowita powierzchnia lokali mieszkalnych nie może być większa niż 30% powierzchni całkowitej budynku usługowego;
- 4) zakazuje się lokalizacji:
 - a) stacji paliw,
 - b) warsztatów mechaniki pojazdowej i stacji obsługi pojazdów.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego:
 - a) 50% powierzchni terenu elementarnego pomniejszonego o wydzielenie wewnętrzne 1.U/ZP,
 - b) 80% na terenie wydzielenia wewnętrznego 1.U/ZP;
- 3) ograniczenie trwałych przekształceń rzeźby terenu do niezbędnego zakresu związanego z realizacją zabudowy;
- 4) możliwa forma zagospodarowania wydzielenia wewnętrznego 1.U/ZP;
 - a) zalesienie terenu,
 - b) zagospodarowanie stale pielęgnowaną zielenią;
- 5) na terenie wydzielenia wewnętrznego 1.U/ZP dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów w zakresie:
 - a) prowadzenia gospodarki leśnej,
 - b) cięć sanitarnych;
- 6) na terenie 1.U/ZP zakazuje się makroniwelacji i realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych.

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

- 1) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 2) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) szerokość elewacji sytuowanej na obowiązującej linii zabudowy: od 12 do 18 m;
- 4) lokale mieszkalne przeznaczone na mieszkania funkcyjne wbudowane lub dobudowane do budynku usług;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na terenie elementarnym pomniejszonym o wydzielenie wewnętrzne 1.U/ZP: 35%;
- 6) lokale mieszkalne przeznaczone na mieszkania funkcyjne wbudowane w budynki usługowe;
- 7) wysokość zabudowy: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m;
- 8) obowiązują dachy strome, minimum dwuspadowe, o spadku głównych połaci dachowych minimum 35°, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 9) pokrycie dachów stromych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym lub brązowym;
- 10) na granicy z terenem P.T.2011.ZN/WS obowiązują ogrodzenia umożliwiające swobodną migrację drobnych zwierząt, wykonane z elementów naturalnych;
- 11) zakazuje się:
 - a) sytuowania wolno stojących budynków garażowych lub gospodarczych w pasie terenu o szerokości 10 m, przyległym do linii rozgraniczającej drogi P.T.2060.KDW,
 - b) lokalizacji reklam wolno stojących,
 - c) lokalizacji parkingów na terenie 1.U/ZP,
 - d) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu,
 - e) nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu elementarnego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: P.T.2060.KDW, P.T.2049.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3 ÷ 6.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia terenach: P.T.2049.KD.D i P.T.2060.KDW;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonych na rysunku planu;

- 3) dopuszcza się lokalizację stacji wbudowanej, dobudowanej lub wolno stojącej transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV. Wolno stojąca lub dobudowana stacja transformatorowa o parametrach wg wymagań technicznych i technologicznych.

§ 17. Teren elementarny P.T.2011.ZN/WS

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zielen naturalna objęta ochroną prawną, ciek wodny.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) ustala się ochronę przyrodniczą terenu - użytek ekologiczny „Dolina strumieni Skolwinki, Stołczyński i Żółwinki”;
- 3) w granicach użytku ekologicznego „Dolina strumieni Skolwinki, Stołczyński i Żółwinki” obowiązują rygory chroniące występujące wartości przyrodnicze i walory krajobrazowe zgodnie z uchwałą Rady Miasta Szczecin;
- 4) ustala się ochronę przyrodniczą terenu dla którego nakazuje się:
 - a) ochronę naturalnego i kulturowego krajobrazu,
 - b) zachowanie i ochronę naturalnego ukształtowania terenu,
 - c) zachowanie i ochronę siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt podlegających ochronie;
- 5) nakazuje się zachowanie roślinności leśnej oraz pielęgnację i ochronę lasu;
- 6) dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów w zakresie cięć sanitarnych, niezbędnej wycinki wykonanej na potrzeby ochrony przyrody oraz wycinki w ramach inwentaryzacji stanu lasu;
- 7) zakazuje się regulacji cieku wodnego mogącego pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz wpłynąć negatywnie na stanowiska roślin chronionych;
- 8) zakazuje się dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce wodnej.

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

- 1) teren częściowo objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 2) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony zabytków archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 3) obowiązuje urządzenie przejść pieszych lub pieszo-rowerowych po terenie, o minimalnej szerokości 3 m oraz przybliżonym przebiegu określonym na rysunku planu;
- 4) dopuszczalne elementy małej architektury:
 - a) ławeczki wykonane z drewna, bez powłoki malarskiej,
 - b) tablice informacyjne przy ścieżkach osadzone na drewnianych słupach,
 - c) kładki na cieku wykonane z drewna, bez powłoki malarskiej;
- 5) zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem: elementów małej architektury i obiektów inżynierskich związanych z obsługą techniczną cieku lub koniecznych ze względu na ukształtowanie terenu,
 - b) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,
 - c) lokalizacji reklam,
 - d) przegradzania terenu,
 - e) sadzenia drzew oraz prowadzenia prac mogących zagrozić trwałości sieci inżynierskich w pasach technicznych,
 - f) nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się podziału terenu elementarnego;
- 2) ustala się dostęp ogólny.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa poprzez tereny: P.T.2006.ZP,ZL, P.T.2007.MN,U, P.T.2010.U,M, P.T.2012.ZD, P.T.2013.U/E, P.T.2021.US/E,U, P.T.2023.ZD, P.T.2025.U/E,MZ.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów i sieci inżynierskich (za wyjątkiem kanalizacji deszczowej);

- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont magistrali wodociągowej;
- 4) ustala się pas techniczny o szerokości 3 m (obustronnie) od osi magistrali wodociągowej;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację kanalizacji deszczowej wraz z urządzeniami podczyszczającymi;
- 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczonych na rysunku planu;
- 7) dopuszcza się przebudowę, regulację i konserwację cieku wodnego;
- 8) ustala się realizację kanalizacji deszczowej wraz z pasem technicznym do jej obsługi, oznaczonym na rysunku planu

§ 18. Teren elementarny P.T.2012.ZD

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: ogrody działkowe.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 70% powierzchni terenu elementarnego i 80% pojedynczej działki ogrodniczej;
- 3) zakazuje się makroniwelacji terenu z wyłączeniem realizacji parkingu oraz przejść i przejazdów po terenie.

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

- 1) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 2) dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednej altany w granicach pojedynczej działki ogrodniczej;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni pojedynczej działki ogrodniczej, nie więcej niż 25 m²;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5 metrów od poziomu terenu przy wejściu do budynku do górnej powierzchni przekrycia;
- 5) budynki kryte dachami o nachyleniu połaci nie większym niż 30%;
- 6) ogrodzenia pojedynczych działek, wykonuje się z siatki metalowej w kolorze zielonym, z zastosowaniem tej samej wysokości;
- 7) obowiązuje urządzenie dwóch przejść pieszych lub pieszo-rowerowych po terenie, o minimalnej szerokości 3 m oraz przybliżonym przebiegu określonym na rysunku planu;
- 8) nawierzchnia stanowisk postojowych i dojazdów do nich realizowana jako żwirowa lub trawiasta, stabilizowana kratami trawnikowymi, siatką ze sztucznego tworzywa lub ażurowymi rastrami betonowymi;
- 9) zakazuje się:
 - a) lokalizacji altan bezpośrednio przy granicach działek ogrodniczych,
 - b) umieszczania reklam, z wyjątkiem tablic informacyjnych określających użytkowanie terenu,
 - c) nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych o przybliżonym przebiegu określonym na rysunku planu;
- 2) dla określonych ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych ustala się dostęp ogólny;
- 3) przebieg określonych w planie ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych wyznacza się dokładnie na podstawie projektów budowlanych.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów P.T.2049.KD.D, ul. Nehringa, ul. Ornej (poza granicą planu);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3 ÷ 6.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia terenie P.T.2049.KD.D oraz ul. Ornej (poza granicą planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV;
- 3) ustala się likwidację nie eksploatowanego słupa elektroenergetycznego;

- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonych na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się lokalizację wbudowanej, dobudowanej lub wolno stojącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV. Wolno stojąca lub dobudowana stacja transformatorowa o parametrach wg wymagań technicznych i technologicznych;
- 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę kanalizacji deszczowej w nowej lokalizacji.

§ 19. Teren elementarny P.T.2013.U/E

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, stacje transformatorowe;
- 2) zakres usług: działalność z zakresu obsługi firm i klientów, handel, rzemiosło, drobne wytwórstwo, warsztaty mechaniki pojazdowej i stacje obsługi samochodów osobowych, stacja paliw, biura, gabinety weterynaryjne.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren częściowo objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego:
 - a) 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) 50% powierzchni działki budowlanej lub części działki budowlanej objętej Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12 m;
- 5) budynki kryte dachami o spadku głównych połaci dachowych do 30°, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 6) doświetlenia w dachach stromych wyłącznie w płaszczyźnie połaci;
- 7) budynki sytuowane w pasie terenu o szerokości 20 m przyległym do linii rozgraniczającej ul. Nehringa:
 - a) o powierzchni zabudowy dla budynku, liczonej po obrysie parteru, nie większej niż 280 m²,
 - b) o wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - c) z elewacją od strony drogi publicznej równoległą do linii rozgraniczającej ul. Nehringa;
- 8) na terenach naziemnych parkingów nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
- 9) zakazuje się:
 - a) lokalizacji placów składowych,
 - b) sytuowania stacji paliw w pasie terenu o szerokości 30 m, przyległym do linii rozgraniczającej ul. Nehringa,
 - c) sytuowania wolno stojących stacji transformatorowych w pasie terenu o szerokości 30 m, przyległym do linii rozgraniczającej ul. Nehringa,
 - d) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu,
 - e) nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej dla frontów przyległych do linii rozgraniczającej ul. Nehringa - 35 m;
- 3) ustala się kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających przyległej drogi publicznej, zawarty w przedziale od 85° do 95°.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z ul. Nehringa, (poza granicą planu);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3 ÷ 6.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci w ul. Nehringa (poza granicą planu);
- 2) studnia wiercona - z dopuszczeniem przebudowy, remontu i likwidacji;

- 3) zamknięty zbiornik wody - z dopuszczeniem przebudowy, remontu i likwidacji;
- 4) ustala się likwidację nie eksploatowanego słupa elektroenergetycznego;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do cieku w terenie P.T.2011.ZN/WS po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach ropopochodnych;
- 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę nowej sieci elektroenergetycznej 15 kV w terenie elementarnym;
- 7) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych z sieci elektroenergetycznej 15 kV. Wolno stojące lub dobudowane stacje transformatorowe o parametrach wg wymagań technicznych i technologicznych;
- 8) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonych na rysunku planu;
- 9) dopuszcza się lokalizację nowych, wbudowanych, dobudowanych lub wolno stojących stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych z sieci elektroenergetycznej 15 kV. Wolno stojące lub dobudowane stacje transformatorowe o parametrach wg wymagań technicznych i technologicznych.

§ 20. Teren elementarny P.T.2014.U,M

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z dopuszczeniem lokali mieszkalnych;
- 2) dopuszczalny zakres usług: sport i rekreacja, turystyka, oświata, żłobek, punkt opieki nad dziećmi, biura, działalność z zakresu obsługi firm i klientów, gastronomia;
- 3) całkowita powierzchnia przeznaczona na lokale mieszkalne nie może być większa niż 30% powierzchni całkowitej budynku usługowego;
- 4) dopuszcza się zachowanie lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Nehringa 71, bez możliwości zwiększania powierzchni przeznaczonej na mieszkania;
- 5) zakazuje się lokalizacji:
 - a) stacji paliw,
 - b) warsztatów mechaniki pojazdowej i stacji obsługi pojazdów.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obowiązuje nasadzenie minimum 5 wysokich drzew liściastych o kulistym pokroju, w równych odstępach, z przebiegiem określonym na rysunku planu.

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

- 1) część terenu objęta strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 3) ustala się ochronę zabytku ujętego w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Nehringa 71, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje:
 - a) zakaz nadbudowy,
 - b) zachowanie gabarytu i formy dachu, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - c) zakaz zwiększania gabarytu istniejącego doświetlenia poddasza od strony frontowej budynku,
 - d) zakaz rozbudowy elewacji frontowej i szczytowych, z wyłączeniem zewnętrznego ocieplenia budynku,
 - e) przy rozbudowach i dobudowach od strony ogrodowej, poziom górnej krawędzi stropu lub okapu dachu nie wyższy niż linia okapu dachu zabytku,
 - f) zachowanie rozmieszczenia, wykroju i liczby otworów okiennych w elewacji frontowej oraz w elewacjach bocznych;
- 4) w przypadku konieczności rozbiórki zabytku o którym mowa w ust. 3 pkt 3 obowiązuje:
 - a) odtworzenie obiektu w pierwotnej lokalizacji,
 - b) wykonanie inwentaryzacji konserwatorskiej i przekazanie wykonanej dokumentacji organowi do spraw ochrony zabytków, przed rozpoczęciem prac rozbiórkowych;
- 5) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% działki budowlanej;
- 7) lokale mieszkalne przeznaczone na mieszkania funkcyjne wbudowane w budynki usługowe;
- 8) wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 10 - do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12 m, w tym trzecia kondygnacja w dachu;

- 9) obowiązują dachy strome, minimum dwuspadowe, o spadku głównych połaci dachowych minimum 35°, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 10) budynki sytuowane w obowiązującej linii zabudowy:
 - a) o wysokości co najmniej 2 kondygnacji nadziemnych, nie mniej niż 9 m,
 - b) o powierzchni zabudowy, po obrysie parteru: od 150 do 320 m²;
 - c) z pokryciem dachów stromych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym lub brązowym,
 - d) z oknami wyłącznie połaciowymi;
- 11) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z terenem P.T.2013.U/E, przy czym ściana zewnętrzna zwrócona w stronę tej granicy, bez otworów okiennych i drzwiowych;
- 12) zakazuje się:
 - a) sytuowania lokali mieszkalnych poniżej drugiej kondygnacji nadziemnej budynków,
 - b) lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych,
 - c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu,
 - d) nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 35 m;
- 3) ustala się kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej drogi publicznej zawarty w przedziale od 85° do 95°.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów P.T.2043.KD.L, ul. Nehringa, (poza granicą planu);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3 ÷ 6.

6. Ustalenia inżynierskie:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci w terenie P.T.2043.KD.L i w ul. Nehringa (poza granicą planu).

§ 21. Teren elementarny P.T.2015.US

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: sport i rekreacja;
- 2) zagospodarowanie i zabudowę terenu na potrzeby sportu i rekreacji ustala się jako inwestycję celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 60% powierzchni terenu;
- 3) obowiązuje pokrycie niezabudowanej i nieutwardzonej powierzchni terenu stale pielęgnowaną zielenią.

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

- 1) część terenu objęta strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 3) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony zabytków archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 5% terenu elementarnego;
- 6) wysokość zabudowy: od 7 m do 10 m;
- 7) budynki kryte dachami o spadku głównych połaci dachowych do 30°, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 8) pokrycie dachów stromych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym lub brązowym;
- 9) doświetlenia w dachach stromych wyłącznie w płaszczyźnie połaci;
- 10) na zamknięciu osi widokowej ustala się lokalizację budynku o wysokości nie mniejszej niż 9 m;
- 11) zakazuje się:
 - a) lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
 - b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu,

c) nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu elementarnego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: P.T.2042.KD.L, P.T.2043.KD.L, P.T.2053.KDW, ul. Polickiej (poza granicą planu);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3 ÷ 6.

6. Ustalenia inżynierskie:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci w terenach: P.T.2042.KD.L, P.T.2043.KD.L, P.T.2053.KDW, ul. Polickiej (poza granicą planu).

§ 22. Teren elementarny P.T.2016.U,M

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z dopuszczeniem lokali mieszkalnych;
- 2) dopuszczalny zakres usług: obsługa firm i klientów, biura, turystyka, sport i rekreacja, oświata, służba zdrowia, żłobek, punkty opieki nad dziećmi, handel, gastronomia;
- 3) całkowita powierzchnia przeznaczona na lokale mieszkalne nie może być większa niż 30% powierzchni całkowitej budynku usługowego;
- 4) maksymalna powierzchnia sprzedaży w budynku: 150 m²;
- 5) dopuszcza się zachowanie lokali mieszkalnych w istniejących budynkach, bez możliwości zwiększania powierzchni przeznaczonej na mieszkania;
- 6) zakazuje się lokalizacji:
 - a) stacji paliw,
 - b) warsztatów mechaniki pojazdowej i stacji obsługi pojazdów.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) obowiązuje bogaty program zieleni na frontach działek, wzdłuż granicy z terenem P.T.2042.KD.L;
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym przyjmuje się jednostkę bilansową obejmującą tereny P.T.2015.US, P.T.2016.U,M, P.T.2017.U,M, na której udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie będzie mniejszy niż 50% jej powierzchni.

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

- 1) teren objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 3) ustala się ochronę zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Nehringa 65 i 67, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązuje:
 - a) zakaz nadbudowy,
 - b) zachowanie gabarytu i formy dachu, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - c) zakaz zwiększania gabarytów istniejących doświetleń poddasza od strony frontowej budynku,
 - d) zakaz rozbudowy elewacji frontowej i szczytowych, z wyłączeniem zewnętrznego ocieplenia budynku oraz wykonania po stronie północnej budynku przy ul. Nehringa 65 rozbudowy lub dobudowy,
 - e) przy rozbudowach i dobudowach należy czytelnie wyróżnić gabaryty i formę historycznej części zabudowy,
 - f) przy rozbudowach i dobudowach poziom górnej krawędzi stropu lub okapu dachu nie wyższy niż linia okapu dachu zabytku,
 - g) zachowanie rozmieszczenia, wykroju i liczby otworów okiennych w elewacji frontowej oraz w elewacjach bocznych nie podlegających rozbudowie lub dobudowie;
- 4) w przypadku konieczności rozbiórki zabytków o których mowa w ust. 3 pkt 3 obowiązuje:
 - a) odtworzenie obiektu w pierwotnej lokalizacji,
 - b) wykonanie inwentaryzacji konserwatorskiej i przekazanie wykonanej dokumentacji organowi do spraw ochrony zabytków, przed rozpoczęciem prac rozbiórkowych;
- 5) teren objęty strefą W III ograniczonej ochrony zabytków archeologicznych;
- 6) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% działki budowlanej;
- 8) lokale mieszkalne przeznaczone na mieszkania funkcyjne wbudowane w budynki usługowe;
- 9) na frontach działek przyległych do dróg publicznych ustala się kształtowanie harmonijnych pierzei ulic z zabudową obrzeżną;
- 10) minimalne pokrycie obowiązującej linii zabudowy ścianami budynków w obrębie pojedynczej działki budowlanej: 60%;
- 11) maksymalna długość elewacji sytuowanej na obowiązującej linii zabudowy: 23 m;
- 12) wysokość zabudowy:
 - a) od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja w dachu,
 - b) od 9 m do 12 m;
- 13) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,6;
- 14) obowiązują dachy strome, minimum dwuspadowe, o spadku głównych połaci dachowych minimum 35°, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 15) pokrycie dachów stromych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym lub brązowym;
- 16) okna w dachach stromych wyłącznie połaciowe;
- 17) na zamknięciu osi widokowej: zabudowa narożna z akcentem kompozycyjnym w narożniku budynku, np. w formie wejścia;
- 18) zakazuje się:
 - a) lokalizacji reklam wbudowanych,
 - b) sytuowania lokali mieszkalnych poniżej drugiej kondygnacji nadziemnej,
 - c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu,
 - d) nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - a) dla działek przyległych do linii rozgraniczającej ul. Nehringa - 1500 m²,
 - b) dla działki u zbiegu ulic Polickiej i Nehringa - 2400 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 22 m;
- 3) ustala się kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających przyległej drogi publicznej, zawarty w przedziale od 85° do 95°.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: P.T.2042.KD.L, ul. Polickiej (poza granicą planu);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3 ÷ 6.

6. Ustalenia inżynierskie:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci w terenie P.T.2042.KD.L oraz w ul. Polickiej (poza granicą planu).

§ 23. Teren elementarny P.T.2017.U,M

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z dopuszczeniem lokali mieszkalnych;
- 2) dopuszczalny zakres usług: handel, gastronomia, sport i rekreacja, turystyka, obsługa firm i klientów, służba zdrowia, żłobek, punkt opieki nad dziećmi, gabinety weterynaryjne, biura, działalność z zakresu obsługi firm i klientów;
- 3) całkowita powierzchnia przeznaczona na lokale mieszkalne nie może być większa niż 30% powierzchni całkowitej budynku usługowego;
- 4) maksymalna powierzchnia sprzedaży w budynku: 150 m²;
- 5) zakazuje się lokalizacji:
 - a) stacji paliw,
 - b) warsztatów mechaniki pojazdowej i stacji obsługi pojazdów.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym przyjmuje się jednostkę bilansową obejmującą tereny P.T.2015.US, P.T.2016.U,M, P.T.2017.U,M, na której udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie będzie mniejszy niż 50% jej powierzchni.

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

- 1) teren objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 3) teren objęty strefą W III ograniczonej ochrony zabytków archeologicznych;
- 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% działki budowlanej;
- 6) lokale mieszkalne przeznaczone na mieszkania funkcyjne wbudowane w budynki usługowe;
- 7) minimalne pokrycie obowiązującej linii zabudowy ścianami budynków w obrębie pojedynczej działki budowlanej: 60%;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja w dachu, nie więcej niż 12 m,
 - b) w pasie terenu o szerokości 15 m, przyległym do linii rozgraniczającej ul. Polickiej minimum 9 m;
- 9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,6;
- 10) obowiązują dachy strome, minimum dwuspadowe, o spadku głównych połaci dachowych minimum 35°, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 11) okna w dachach stromych wyłącznie połaciowe;
- 12) pokrycie dachów stromych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym lub brązowym;
- 13) zakazuje się:
 - a) lokalizacji reklam wbudowanych,
 - b) sytuowania lokali mieszkalnych poniżej drugiej kondygnacji nadziemnej,
 - c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu,
 - d) nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu elementarnego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z ul. Polickiej (poza granicą planu);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3 ÷ 6.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci w ul. Polickiej (poza granicą planu), oraz z ul. Nehringa poprzez teren P.T.2016.U,M;
- 2) dopuszcza się lokalizację wbudowanej, dobudowanej lub wolno stojącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15kV. Wolno stojąca lub dobudowana stacja transformatorowa o parametrach wg wymagań technicznych i technologicznych.

§ 24. Teren elementarny P.T.2018. U/E

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, stacje transformatorowe;
- 2) dopuszczalny zakres usług: oświata, sport i rekreacja, turystyka, kultura i rozrywka, biura, służba zdrowia, żłobek, punkty opieki nad dziećmi, handel, gastronomia;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) stacji paliw,
 - b) warsztatów mechaniki pojazdowej i stacji obsługi pojazdów.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego 50% działki budowlanej i nie mniej niż 60% na wydzielaniu wewnętrznym 1.U/ZP.

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

- 1) teren częściowo objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 2) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% działki budowlanej;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,6;

- 5) minimalne pokrycie obowiązującej linii zabudowy ścianami budynków w obrębie pojedynczej działki budowlanej: 70%;
- 6) wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 7 i 8 - do 3 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 101 m n.p.m.;
- 7) na zamknięciu osi widokowej obowiązuje realizacja dominanty przestrzennej, dla której obowiązuje:
 - a) wysokość od 16 m do 19 m, nie więcej niż 108 m n.p.m.,
 - b) powierzchnia zabudowy po skrajnym, wykończonym obrysie budynku, od trzeciej kondygnacji nadziemnej wwyż - od 300 m² do 400 m²;
- 8) minimalna wysokość budynków sytuowanych na obowiązującej linii zabudowy: 9 m;
- 9) budynki kryte dachami o spadku głównych połaci dachowych do 30 °;
- 10) doświetlenia w dachach stromych wyłącznie w płaszczyźnie połaci;
- 11) na terenie 1.U/ZP: zieleń o charakterze ozdobnym, ścieżki, elementy małej architektury, urządzenia sportu i rekreacji;
- 12) obowiązuje urządzenie przejścia pieszego lub pieszo-rowerowego po terenie, łączącego teren P.T.2043.KD.L z terenem P.T.2053.KDW, o minimalnej szerokości 3 m oraz przybliżonym przebiegu określonym na rysunku planu;
- 13) zakazuje się lokalizacji:
 - a) wolno stojących budynków o wysokości mniejszej niż 8 m w pasie terenu o szerokości 30 m, przyległym do linii rozgraniczającej drogi publicznej,
 - b) lokali handlowych powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej,
 - c) reklam wolno stojących na terenie wydzielienia wewnętrznego 1.U/ZP,
 - d) parkingów na terenie wydzielienia wewnętrznego 1.U/ZP;
- 14) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego oraz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 5000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 50 m;
- 3) ustala się kąt nachylenia granic działek budowlanych, w stosunku do linii rozgraniczającej drogi publiczne:
 - a) odnoszący się do pasa terenu głębokości minimum 40 m, bezpośrednio przylegającego do linii rozgraniczającej drogi publicznej,
 - b) zawarty w przedziale od 850 do 950;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działki po granicach wydzielienia wewnętrznego 1.U/ZP;
- 5) dopuszcza się wydzielenie ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego o szerokości od 3 m do 5 m, o przybliżonym przebiegu określonym na rysunku planu;
- 6) dla określonego ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego ustala się dostęp ogólny;
- 7) dokładny przebieg określonego w planie ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego wyznacza się na podstawie projektu budowlanego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: P.T.2043.KD.L, P.T.2053.KDW, ul. Polickiej (poza granicą planu);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3 ÷ 6.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci w terenach: P.T.2043.KD.L, P.T.2053.KDW, wydzieleniu wewnętrznym 2.U/ZP terenu P.T.2019.U,M i ul. Polickiej (poza granicą planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę rozbudowę, remont i likwidację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV. Wolno stojąca lub dobudowana stacja transformatorowa o parametrach wg wymagań technicznych i technologicznych;
- 3) dopuszcza się lokalizację wbudowanej, dobudowanej lub wolno stojącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV. Wolno stojąca lub dobudowana stacja transformatorowa o parametrach wg wymagań technicznych i technologicznych.

§ 25. Teren elementarny P.T.2019.U,M

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z dopuszczeniem lokali mieszkalnych;
- 2) dopuszczalny zakres usług: handel, gastronomia, turystyka, biura, działalność z zakresu obsługi firm i klientów;

3) zakazuje się lokalizacji:

- a) stacji paliw,
- b) warsztatów mechaniki pojazdowej i stacji obsługi pojazdów.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego 25% terenu elementarnego i nie mniej niż 50% na wydzieleniach wewnętrznych 1.U/ZP i 2.U/ZP;
- 2) obowiązuje bogaty program zieleni na frontach działek, wzdłuż linii rozgraniczającej ul. Polickiej;
- 3) na wydzieleniu wewnętrznym 1.U/ZP obowiązuje nasadzenie dwóch szpalerów drzew liściastych o kulistym pokroju, w regularnych odstępach co 10 m, na długości minimum 150 m każdy, z przebiegiem określonym na rysunku planu.

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% terenu pomniejszonego o wydzielania wewnętrzne 1.U/ZP i 2.U/ZP;
- 3) lokale mieszkalne przeznaczone na mieszkania funkcyjne lub apartamenty na wynajem, wbudowane w budynki usługowe;
- 4) całkowita powierzchnia przeznaczona na lokale mieszkalne nie może być większa niż 20% powierzchni całkowitej budynku usługowego;
- 5) ustala się kształtowanie harmonijnej pierzei ul. Polickiej z zabudową obrzeżną;
- 6) minimalne pokrycie obowiązującej linii zabudowy ścianami budynków: 60%;
- 7) dla elewacji sytuowanych na obowiązującej linii zabudowy od strony ul. Polickiej obowiązuje:
 - a) długość elewacji od 16 m do 20 m,
 - b) zastosowanie jednakowej wysokości poziomu nadproży okiennych i drzwiowych;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - b) nie więcej niż 12 m,
 - c) maksymalnie 104 m n.p.m.;
- 9) budynki kryte dachami o spadku głównych połaci dachowych do 30°, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 10) doświetlenia w dachach stromych wyłącznie w płaszczyźnie połaci;
- 11) forma zagospodarowania terenu 1.U/ZP:
 - a) pasaż o nawierzchni wykonanej z materiałów wysokiej jakości,
 - b) urządzona zieleni o ozdobnym charakterze, w tym szpalery drzew,
 - c) elementy małej architektury, w tym ławki;
- 12) zakazuje się lokalizacji:
 - a) reklam wolno stojących,
 - b) realizacji ogrodzeń na terenach 1.U/ZP i 2.U/ZP,
 - c) parkingów na terenie wydzieleni wewnętrznych 1.U/ZP i 2.U/ZP,
 - d) nasadzeń wysokiej zieleni na terenie wydzielenia wewnętrznego 2.U/ZP,
 - e) lokali mieszkalnych poniżej trzeciej kondygnacji nadziemnej,
 - f) lokali handlowych powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej,
 - g) tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu,
 - h) wolno stojących budynków o wysokości mniejszej niż 8 m w pasie terenu o szerokości 25 m, przyległym do linii rozgraniczającej drogi publicznej;
- 13) zakazuje się:
 - a) zagospodarowania terenu w sposób mogący powodować uszkodzenia istniejących, podziemnych sieci inżynierskich, w tym dokonywania nasadzeń drzew i krzewów,
 - b) nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu elementarnego niezwiązanego z wydzieleniem działki po granicach wydzieleni wewnętrznych 1.U/ZP i 2.U/ZP.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: P.T.2043.KD.L, ul. Polickiej (poza granicą planu);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3 ÷ 6.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci w terenach: P.T.2043.KD.L, wydzielaniu wewnętrznym 2.U/ZP terenu P.T.2019.U,M i ul. Polickiej (poza granicą planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont sieci: elektroenergetycznej 15 kV oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont magistrali wodociągowej;
- 4) dopuszcza się lokalizację wbudowanej, dobudowanej lub wolno stojącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV. Wolno stojąca lub dobudowana stacja transformatorowa o parametrach wg wymagań technicznych i technologicznych.

§ 26. Teren elementarny P.T.2020.KM**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: pętla tramwajowo-autobusowa;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie tymczasowe: pętla autobusowa;
- 3) ustala się lokalizację toalety publicznej;
- 4) dla realizacji celów wymienionych w pkt 1-3 ustala się inwestycję celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 30% powierzchni terenu;
- 2) obowiązuje nasadzenie:
 - a) zwartego szpaleru wysokich, zimozielonych krzewów, na łącznej długości minimum 100 m, z przebiegiem określonym na rysunku planu,
 - b) szpaleru drzew liściastych o kulistym pokroju, w regularnych odstępach co 10 m, na długości minimum 100 m, z przebiegiem określonym na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się niezbędną wycinkę wartościowego drzewostanu kolidującego z planowanym zagospodarowaniem pętli tramwajowo-autobusowej;
- 4) w otoczeniu realizowanej zabudowy kubaturowej obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni, z udziałem średnio wysokiej zieleni ozdobnej;
- 5) obowiązuje pokrycie niezabudowanej i nieutwardzonej powierzchni terenu stale pielęgnowaną zielenią.

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

- 1) usytuowanie zabudowy dostosowane do rozwiązań komunikacyjnych i technicznych związanych z funkcjonowaniem pętli;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu: 15%;
- 3) ustala się lokalizację:
 - a) jednego, wolno stojącego budynku dyspozytorsko - socjalnego z poczekalnią dla pasażerów, punktem sprzedaży biletów komunikacji miejskiej, prasy, itp.,
 - b) o wysokości nie większej niż 6,0 m,
 - c) o dowolnej formie i parametrach zadaszania,
 - d) o trwałym i estetycznym wykończeniu elewacji;
- 4) toaleta publiczna wbudowana w podziemną część budynku dyspozytorsko-socjalnego;
- 5) elementy małej architektury i wiaty przystankowe wykonane z materiałów wysokiej jakości, dostosowane kompozycyjnie do formy zabudowy terenu;
- 6) utwardzenie terenu z wykorzystaniem materiałów o wysokiej jakości;
- 7) zagospodarowanie tymczasowe związane z funkcjonowaniem pętli autobusowej wyznacza się na czas nie dłuższy niż do dnia realizacji przeznaczenia docelowego;
- 8) zakazuje się:
 - a) sytuowania zabudowy, obiektów technicznych, i innych elementów zagospodarowania terenu w sposób zagrażający bezpieczeństwu pasażerów,
 - b) lokalizacji podstacji prostownikowej zasilającej trakcję tramwajową w pasie terenu o szerokości 30 m, przyległym do drogi publicznej i pasie terenu o szerokości 30 m przyległym do granicy z terenem 2029.U,UC/E,
 - c) sytuowania tymczasowych obiektów takich jak: pawilony gastronomiczne, wolno stojące kioski, itp., z wyjątkiem niezbędnych obiektów związanych z przeznaczeniem terenu takich jak wiaty i kiosko-wiaty przystankowe.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się podziału terenu elementarnego;

2) ustala się dostęp ogólny.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa z terenu P.T.2043.KD.L.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków realizuje się w oparciu o sieć w terenie P.T.2043.KD.L;
- 2) odprowadzenie wód opadowych do sieci w terenie P.T.2043.KD.L po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach ropopochodnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację podstacji prostownikowej zasilającej trakcję tramwajową, nie kolidującą z realizacją zagospodarowania pętli tramwajowo-autobusowej.

§ 27. Teren elementarny P.T.2021. US/E,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: kompleks rekreacyjno-sportowy i stacja transformatorowa z dopuszczeniem usług;
- 2) dopuszczalny zakres usług towarzyszących usługom sportu: obsługa imprez kulturalnych i kongresów, gastronomia w zakresie obsługi klientów kompleksu w tym obsługi organizowanych imprez masowych, sezonowe usługi;
- 3) dopuszcza się lokalizację toalety publicznej;
- 4) część terenu przeznaczona pod budownictwo ochronne na wypadek stanu zagrożenia państwa lub wojny, oznaczona na rysunku planu;
- 5) dla realizacji usług sportu oraz celów wymienionych w pkt 3 i 4 ustala się inwestycję celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego 50% i nie mniej niż 60% na wydzielaniu wewnętrznym 1.U/ZP;
- 3) obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych o kulistym pokroju, w regularnych odstępach co 10 m, z przebiegiem określonym na rysunku planu:
 - a) na długości minimum 150 m wzdłuż granicy z terenem P.T.2013.U/E,
 - b) na długości minimum 210 m wzdłuż granicy z terenem P.T.2043.KD.L,
 - c) na długości minimum 230 m wzdłuż granicy z terenem P.T.2044.KD.D;
- 4) obowiązuje pokrycie niezabudowanej i nieutwardzonej powierzchni terenu stale pielęgnowaną zielenią.

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

- 1) teren częściowo objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy nie ograniczają sytuowania obiektów sezonowych usług;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;
- 5) forma zabudowy:
 - a) jeden, wolno stojący budynek typu hala widowiskowo-sportowa,
 - b) obiekt zwarty lub wielobryłowy, w charakterze dominanty przestrzennej, o wyraźnych walorach kompozycyjnych;
 - c) obiekt o wysokości od 8 m do 20 m, przy czym najwyższa część budynku eksponowana na zamknięciu osi widokowej, określonej na rysunku planu,
 - d) obiekt o dowolnej formie i parametrach zadania,
 - e) obiekt o trwałym i estetycznym wykończeniu elewacji;
- 6) toaleta publiczna wbudowana w podziemną część budynku, z wejściem bezpośrednio z terenu 1.U/ZP;
- 7) forma zagospodarowania terenu 1.U/ZP:
 - a) pasaż o szerokości nie mniejszej niż 3 m i nawierzchni wykonanej z materiałów o wysokiej jakości,
 - b) urządzona zieleń o ozdobnym charakterze w tym szpaler drzew,
 - c) elementy małej architektury, w tym ławki;
- 8) obowiązuje urządzenie ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego po terenie, łączącego teren P.T.2043.KD.L z terenem P.T.2011.ZN/WS, o szerokości nie mniejszej niż 3 m oraz przybliżonym przebiegu określonym na rysunku planu;
- 9) obiekty sezonowych usług: parterowe, w formie wolno stojących wiat lub budynków o powierzchni zabudowy nie większej niż 9 m²;

10) zakazuje się lokalizacji:

- a) sieci inżynierskich oraz nasadzeń wysokiej zieleni na obszarze przeznaczonym pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa lub wojny,
- b) reklam wbudowanych,
- c) tymczasowych obiektów przesłaniających widok z terenu P.T.2043.KD.L na dominantę przestrzenną,
- d) budynków inżynierskich urządzeń sieciowych oraz parkingów w pasie terenu o szerokości 40 m, przyległym do linii rozgraniczającej drogi publicznej,
- e) obiektów tymczasowych i reklam wolno stojących na terenie wydzielania wewnętrznego 1.U/ZP,
- f) tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu;

11) maksymalny termin tymczasowego zagospodarowania terenu w formie sezonowych usług: 3 miesiące w roku;

12) zakazuje się:

- a) nasadzeń przesłaniających widok z terenu P.T.2043.KD.L na dominantę przestrzenną,
- b) zagospodarowania utrudniającego dojazd z terenu P.T.2043.KD.L do terenu P.T.2056.E w celu obsługi stacji transformatorowej,
- c) grodzenia terenu 1.U/ZP,
- d) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w terenie 1.U/ZP,
- e) nowego zagospodarowania tymczasowego, z wyłączeniem sezonowych usług.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się podziału terenu elementarnego;
- 2) dla ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego ustala się dostęp ogólny.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: P.T.2043.KD.L, P.T.2044.KD.D, P.T.2045.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3 ÷ 7.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci w terenach: P.T.2043.KD.L, P.T.2044.KD.D, P.T.2045.KD.D;
- 2) likwidacja stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią napowietrzną 15 kV. Do czasu likwidacji stacji transformatorowej dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę i remont. Wolno stojąca lub dobudowana stacja transformatorowa o parametrach wg wymagań technicznych i technologicznych;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV;
- 4) ustala się likwidację nie eksploatowanego słupa elektroenergetycznego;
- 5) ustala się lokalizację wbudowanej, dobudowanej lub wolno stojącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV. Wolno stojąca lub dobudowana stacja transformatorowa o parametrach wg wymagań technicznych i technologicznych;
- 6) ustala się realizację sieci elektroenergetycznej 15kV;
- 7) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonych na rysunku planu;
- 8) ustala się lokalizację studni awaryjnej;
- 9) ustala się realizację sieci elektroenergetycznej 15 kV wraz z pasem technicznym do jej obsługi, oznaczonym na rysunku planu.

§ 28. Teren elementarny P.T.2022. U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczalny zakres usług: sport i rekreacja, turystyka, oświata.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) teren częściowo objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu: 30%;

- 4) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10 m;
- 5) budynki kryte dachami o spadku głównych połaci dachowych do 30°;
- 6) na granicy działek, od strony dróg publicznych, dopuszcza się sytuowanie ogrodzeń o wysokości większej niż określona w § 6 ust. 3 pkt 20, gdy stanowią one jednocześnie zabezpieczenie dla boisk sportowych;
- 7) zakazuje się lokalizacji:
 - a) budynków inżynieryjnych urządzeń sieciowych oraz parkingów w pasie terenu o szerokości 20 m, przyległym do linii rozgraniczającej drogi publicznej,
 - b) reklam wolno stojących,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu,
- 8) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu elementarnego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu P.T.2045.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3 ÷ 6.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci w terenie P.T.2045.KD.D;
- 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) dopuszcza się lokalizację wbudowanej, dobudowanej lub wolno stojącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV. wbudowanej, dobudowanej lub wolno stojącej.

§ 29. Teren elementarny P.T.2023.ZD

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: ogrody działkowe.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 70% powierzchni terenu elementarnego i 80% pojedynczej działki ogrodniczej;
- 3) zakazuje się makroniwelacji terenu z wyłączeniem realizacji parkingu oraz przejść i przejazdów po terenie.

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

- 1) teren częściowo objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 2) dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednej altany w granicach pojedynczej działki ogrodniczej;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni pojedynczej działki ogrodniczej, nie więcej niż 25 m²;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5 metrów od poziomu terenu przy wejściu do budynku do górnej powierzchni przekrycia;
- 5) budynki kryte dachami o nachyleniu połaci nie większym niż 30°;
- 6) ogrodzenia pojedynczych działek, wykonuje się z siatki metalowej w kolorze zielonym, z zastosowaniem tej samej wysokości;
- 7) nawierzchnia stanowisk postojowych i dojazdów do nich realizowana jako żwirowa lub trawiasta, stabilizowana kratami trawnikowymi, siatką ze sztucznego tworzywa lub ażurowymi rastrami betonowymi;
- 8) dopuszcza się urządzenie ogólnodostępnego przejścia pieszego lub pieszo-rowerowego po terenie, łączącego teren P.T.2011.ZN/WS z terenem P.T.2045.KD.D, o minimalnej szerokości 3 m;
- 9) zakazuje się:
 - a) lokalizacji altan bezpośrednio przy granicach działek ogrodniczych,
 - b) lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych,
 - c) nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego o którym mowa w ust. 3 pkt 8.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu P.T.2045.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3 ÷ 6.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia terenie P.T.2045.KD.D;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonych na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację wbudowanej, dobudowanej lub wolno stojącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV. Wolno stojąca lub dobudowana stacja transformatorowa o parametrach wg wymagań technicznych i technologicznych.

§ 30. Teren elementarny P.T.2024.ZP/WS

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zieleń urządzona, ciek wodny.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 80% terenu elementarnego;
- 3) zakazuje się:
 - a) makroniwelacji terenu,
 - b) realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych,
 - c) nasadzeń drzew i wysokich krzewów oraz zagospodarowania terenu w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegu cieku wodnego, uniemożliwiających dostęp do cieku w celu konserwacji i eksploatacji,
 - d) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce wodnej.

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

- 1) teren częściowo objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 2) obowiązuje niska forma zieleni ozdobnej;
- 3) ustala się pasy technologiczne wzdłuż cieku wodnego o szerokości od 3 m do 5 m, umożliwiające dojazd do cieku oraz jego konserwację i eksploatację;
- 4) zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem: obiektów inżynierskich związanych z obsługą techniczną cieku, kładek pieszych i pieszo-rowerowych nad ciekami wodnymi, obiektów małej architektury wykonanych z materiałów naturalnych,
 - b) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,
 - c) umieszczania reklam, z wyjątkiem tablic informacyjnych określających użytkowanie terenu,
 - d) przegradzania terenu,
 - e) nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Dopuszcza się wyłącznie podział gruntu związany z wydzieleniem działek o szerokości od 3 m do 5 m, bezpośrednio wzdłuż cieku wodnego, dla prowadzenia konserwacji i eksploatacji cieku.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa z terenu P.T.2045.KD.D, oraz poprzez tereny: P.T.2023.ZD, P.T.2025.U/E,MZ.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów i sieci inżynieryjnych;
- 2) dopuszcza się przebudowę, regulację i konserwację cieku wodnego.

§ 31. Teren elementarny P.T.2025. U/E,MZ

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa i stacja transformatorowa z dopuszczeniem obiektu mieszkalnictwa zbiorowego;

- 2) dopuszczalny zakres usług: sport i rekreacja, oświata, siedziby organizacji i stowarzyszeń społecznych, pomoc społeczna, zakłady opiekuńcze i opiekuńczo-wychowawcze;
- 3) dopuszczalna forma mieszkalnictwa zbiorowego: dom dziecka, dom seniora, dom zakonny, schroniska dla bezdomnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni terenu elementarnego i nie mniej niż 70% na terenie wydzielenia wewnętrznego 1.U/ZP;
- 3) ograniczenie trwałych przekształceń rzeźby terenu do niezbędnego zakresu związanego z realizacją zabudowy;
- 4) zakazuje się makroniwelacji terenu 1.U/ZP;
- 5) dopuszcza się niezbędną wycinkę wartościowego drzewostanu, kolidującego z przyszłym zagospodarowaniem terenu;
- 6) obowiązuje pokrycie niezabudowanej i nieutwardzonej powierzchni terenu stale pielęgnowaną zielenią.

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

- 1) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony zabytków archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu: 10%;
- 4) obowiązuje wkomponowanie budynków w naturalną rzeźbę terenu i ukształtowanie harmonijnej sylwety zespołu zabudowy;
- 5) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10 m, maksymalnie do 94 m n.p.m.;
- 6) dachy płaskie lub strome, przy czym obowiązuje jednakowa geometria dachów dla wszystkich budynków sytuowanych w terenie;
- 7) dla dachów stromych ustala się nachylenie połaci co najmniej 35° i pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym lub brązowym;
- 8) okna w dachach stromych wyłącznie połaciowe;
- 9) forma zagospodarowania terenu 1.U/ZP:
 - a) stale pielęgnowana zieleń,
 - b) ścieżki i elementy małej architektury,
 - c) urządzenia sportu i rekreacji;
- 10) obowiązuje urządzenie przejścia pieszego lub pieszo-rowerowego po terenie, łączącego teren P.T.2011.ZN/WS z terenem P.T.2045.KD.D, o minimalnej szerokości 3 m oraz przybliżonym przebiegu określonym na rysunku planu;
- 11) zakazuje się lokalizacji:
 - a) reklam wolno stojących i wbudowanych,
 - b) miejsc postojowych dla samochodów w terenie 1.U/ZP;
 - c) wolno stojących budynków garażowych, gospodarczych lub technicznych,
 - d) tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu;
- 12) zakazuje się:
 - a) w pasie terenu o szerokości 5 m wzdłuż linii brzegu cieków, zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do cieków w celu jego konserwacji i eksploatacji,
 - b) sadzenia drzew oraz prowadzenia prac mogących zagrozić trwałości sieci inżynierskich w pasach technicznych,
 - c) nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego o szerokości od 3 m do 5 m i przybliżonym przebiegu określonym na rysunku planu;
- 2) dla ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego obowiązuje dostęp ogólny;
- 3) dokładny przebieg określonego w planie ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego wyznacza się dokładnie na podstawie projektu budowlanego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu P.T.2045.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3 ÷ 6.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków realizuje się w oparciu o sieci w terenie P.T.2045.KD.D;
- 2) odprowadzenie wód opadowych po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach ropopochodnych realizuje się do kanalizacji deszczowej w terenie P.T.2045.KD.D lub do cieku Stołczynka w terenie P.T.2026.ZP/WS;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont magistrali wodociągowej;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonych na rysunku planu;
- 5) ustala się lokalizację wbudowanej lub dobudowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV. Dobudowana stacja transformatorowa o parametrach wg wymagań technicznych i technologicznych.

§ 32. Teren elementarny P.T.2026. ZP/WS**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: zieleni urządzona, ciek wodny.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 80% terenu elementarnego;
- 3) zakazuje się:
 - a) makroniwelacji terenu,
 - b) realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych,
 - c) nasadzeń drzew i wysokich krzewów oraz zagospodarowania terenu w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegu cieku wodnego, uniemożliwiających dostęp do cieku w celu konserwacji i eksploatacji,
 - d) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce wodnej.

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

- 1) obowiązuje niska forma zieleni ozdobnej;
- 2) ustala się pasy technologiczne wzdłuż cieku wodnego o szerokości od 3 m do 5 m, umożliwiające dojazd do cieku oraz jego konserwację i eksploatację;
- 3) zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem: obiektów inżynierskich związanych z obsługą techniczną cieku, kładek pieszych i pieszo-rowerowych nad ciekiem wodnym, obiektów małej architektury wykonanych z materiałów naturalnych,
 - b) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,
 - c) umieszczania reklam, z wyjątkiem tablic informacyjnych określających użytkowanie terenu,
 - d) przegradzania terenu,
 - e) nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Dopuszcza się wyłącznie podział gruntu związany z wydzieleniem działek o szerokości od 3 m do 5 m, bezpośrednio wzdłuż cieku wodnego, dla prowadzenia konserwacji i eksploatacji cieku.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa z terenów: P.T.2044.KD.D, P.T.2045.KD.D oraz poprzez tereny: P.T.2025.U/E,MZ, P.T.2027.ZD, P.T.2028.U.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów i sieci inżynierskich, za wyjątkiem kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonych na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się przebudowę, regulację i konserwację cieku wodnego.

§ 33. Teren elementarny P.T.2027. ZD

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: ogrody działkowe.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 70% powierzchni terenu elementarnego i 80% pojedynczej działki ogrodniczej;
- 3) zachowanie istniejących zadrzewień w pasie terenu o szerokości 12 m, przyległym do granicy drogi publicznej;
- 4) zakazuje się makroniwelacji terenu z wyłączeniem realizacji parkingu oraz przejść i przejazdów po terenie.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednej altany w granicach pojedynczej działki ogrodniczej;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni pojedynczej działki ogrodniczej, nie więcej niż 25 m²;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5 metrów od poziomu terenu przy wejściu do budynku do górnej powierzchni przekrycia;
- 4) budynki kryte dachami o nachyleniu połaci nie większym niż 30%;
- 5) dopuszcza się urządzenie ogólnodostępnego przejścia pieszego lub pieszo-rowerowego po terenie, łączącego teren P.T.2026.ZP/WS z terenem P.T.2045.KD.D, o minimalnej szerokości 3 m;
- 6) ogrodzenia pojedynczych działek, wykonuje się z siatki metalowej w kolorze zielonym, z zastosowaniem tej samej wysokości;
- 7) nawierzchnia stanowisk postojowych i dojazdów do nich realizowana jako żwirowa lub trawiasta, stabilizowana kratami trawnikowymi, siatką ze sztucznego tworzywa lub ażurowymi rastrami betonowymi;
- 8) zakazuje się:
 - a) lokalizacji altan bezpośrednio przy granicach działek ogrodniczych,
 - b) w pasie o szerokości 5,0 m wzdłuż linii brzegu cieków, zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do cieków w celu jego konserwacji i eksploatacji,
 - c) umieszczania reklam, z wyjątkiem tablic informacyjnych określających użytkowanie terenu,
 - d) nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego o którym mowa w ust. 3 pkt 5.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu P.T.2045.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3 ÷ 6.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia terenu P.T.2045.KD.D;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonych na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się lokalizację wbudowanej, dobudowanej lub wolno stojącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV. Wolno stojąca lub dobudowana stacja transformatorowa o parametrach wg wymagań technicznych i technologicznych.

§ 34. Teren elementarny P.T.2028. U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczalny zakres usług: handel, rzemiosło, drobne wytwórstwo.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 20% powierzchni działki;

- 2) obowiązuje nasadzenie zwartego szpaleru średnio wysokich krzewów, na łącznej długości minimum 50 m, z przebiegiem określonym na rysunku planu.

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) wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12 m;
- 4) budynki kryte dachami o spadku głównych połaci dachowych do 30°;
- 5) zakazuje się:
 - a) sytuowania wolno stojących budynków o wysokości mniejszej niż 8 m w pasie terenu o szerokości 20 m, przyległym do linii rozgraniczającej drogi publicznej,
 - b) lokalizowania placów składowych w pasie terenu o szerokości 30 m, przyległym do linii rozgraniczającej drogi publicznej,
 - c) sytuowania obiektów tymczasowych,
 - d) nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 5000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 60 m;
- 3) ustala się kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających przyległej drogi publicznej, zawarty w przedziale od 85° do 95°.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: P.T.2044.KD.D, P.T.2045.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3 ÷ 6.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci w terenach: P.T.2044.KD.D, P.T.2045.KD.D;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonych na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się lokalizację wbudowanej, dobudowanej lub wolno stojącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV. Wolno stojąca lub dobudowana stacja transformatorowa o parametrach wg wymagań technicznych i technologicznych.

§ 35. Teren elementarny P.T.2029.U,UC/E

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z obiektem handlu i usług o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², stacje transformatorowe;
- 2) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, handel hurtowy, gastronomia, kultura i rozrywka, rzemiosło, drobne wytwórstwo, stacje obsługi samochodów osobowych, stacja paliw, kotłownia osiedlowa, biura, działalność z zakresu obsługi firm i klientów;
- 3) lokalizacja obiektu handlu i usług o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² wyłącznie w granicach wydziałów wewnętrznych 1.U/UC i 2.U/UC, przy czym na terenie wydziału wewnętrznego 2.U/UC nie wcześniej niż po zakończeniu realizacji drogi publicznej P.T.2047.KD.D;
- 4) w pasie terenu o szerokości 160 m, przyległym do linii rozgraniczającej ul. Polickiej zakazuje się lokalizacji: stacji obsługi samochodów osobowych, stacji paliw, handlu hurtowego, rzemiosła i drobnego wytwórstwa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje bogaty program zieleni na frontach działek, wzdłuż linii rozgraniczającej ul. Polickiej i wzdłuż granicy z terenem P.T.2020.KM.

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) minimalne pokrycie obowiązującej linii zabudowy ścianami budynków w obrębie pojedynczej działki budowlanej:
 - a) 60% na działkach przyległych do linii rozgraniczającej ul. Bajecznej,
 - b) 70% na działkach nr 34/2 i 26/8 z obrębu 3203;

- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 5 i pkt 6 - do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej 12 m;
- 5) minimalna wysokość budynków sytuowanych na obowiązującej linii zabudowy: 10 m;
- 6) dla komina kotłowni osiedlowej dopuszcza się maksymalną wysokość 14 m;
- 7) budynki kryte dachami o spadku głównych połaci dachowych do 30°, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 8) doświetlenia w dachach stromych wyłącznie w płaszczyźnie połaci;
- 9) forma zagospodarowania pasa terenu pomiędzy obowiązującą linią zabudowy wyznaczoną po wschodniej stronie wydzielania wewnętrznego 1.U/UC a zachodnią granicą terenu P.T.2020.KM:
 - a) pasaż o nawierzchni wykonanej z materiałów o wysokiej jakości,
 - b) elementy małej architektury,
 - c) zieleń o charakterze ozdobnym;
- 10) możliwa forma akcentów kompozycyjnych na zamknięciach osi widokowych, oznaczonych na rysunku planu: akcent architektoniczny w elewacji budynku, akcent przestrzenny w formie rzeźby, fontanny, komponowany ciąg z elementów małej architektury lub zieleni;
- 11) w pasach terenu o szerokości 30 m, przyległych do dróg publicznych zakazuje się lokalizacji:
 - a) stacji obsługi samochodów i stacji paliw,
 - b) placów składowych;
- 12) w pasach terenu o szerokości 30 m, przyległych do dróg publicznych, z wyłączeniem pasa terenu przyległego do drogi P.T.2047.KD.D, zakazuje się lokalizacji budynków o wysokości mniejszej niż 8 m;
- 13) lokalizację kotłowni osiedlowej i sieci ciepłej dopuszcza się wyłącznie w granicach:
 - a) działki 34/1 z obr.3203,
 - b) działki 34/2 z obrębu 3203, z wyłączeniem pasa terenu o szerokości 50 m, bezpośrednio przyległego do dróg publicznych lub terenu P.T.2020.KM;
- 14) zakazuje się:
 - a) lokalizacji parkingów i reklam na wydzielaniu wewnętrznym 2.U/UC oraz w pasie terenu pomiędzy obowiązującą linią zabudowy wyznaczoną po wschodniej stronie wydzielania wewnętrznego 1.U/UC a zachodnią granicą terenu P.T.2020.KM,
 - b) przegradzania i grodzenia pasa terenu pomiędzy obowiązującą linią zabudowy wyznaczoną po wschodniej stronie wydzielania wewnętrznego 1.U/UC a zachodnią granicą terenu P.T.2020.KM,
 - c) nasadzeń drzew i wysokich krzewów na wydzielaniu wewnętrznym 2.U/UC,
 - d) grodzenia wydzielania wewnętrznego 2.U/UC,
 - e) lokalizacji obiektów tymczasowych i nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 3000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
 - a) dla frontów przyległych do linii rozgraniczającej ul. Polickiej - 45 m,
 - b) dla frontów przyległych do terenu P.T.2044.KD.D - 40 m;
- 3) ustalenia ust. 4 pkt 1 ÷ 2 nie mają zastosowania dla działek wydzielanych pod kotłownię osiedlową i korytarza dla prowadzenia sieci ciepłej oraz dojazdu i dojścia do ciepłowni;
- 4) ustala się kąt nachylenia granic działek budowlanych, w stosunku do linii rozgraniczającej drogi publiczne:
 - a) odnoszący się do pasa terenu głębokości minimum 50 m, bezpośrednio przylegającego do linii rozgraniczającej drogi publicznej,
 - b) dla granic przyległych do ulic: Polickiej i Nad Stołczynką - zawarty w przedziale od 850 do 950,
 - c) dla granic przyległych do ulicy Bajecznej - identyczny jak dla granic działek 29/7 i 30/1 z obrębu 3203.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: P.T.2044.KD.D, P.T.2047.KD.D, P.T.2048.KD.L, ul. Polickiej (poza granicą planu);
- 2) do czasu realizacji drogi P.T.2047.KD.D, dopuszcza się obsługę komunikacyjną działki 34/1 z obr. 3203 z terenu P.T.2048.KD.L, stanowiącego część ul. Polickiej (poza granicą planu);
- 3) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działki 34/2 z obr. 3203 poprzez działkę 34/1 z obr. 3203;
- 4) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3 ÷ 6.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci w terenach: P.T.2043.KD.L, P.T.2044.KD.D, P.T.2045.KD.D, P.T.2047.KD.D, ul. Polickiej (poza granicą planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznych i kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych z sieci elektroenergetycznej 15 kV. Wolno stojące lub dobudowane stacje transformatorowe o parametrach wg wymagań technicznych i technologicznych;
- 4) część terenu znajduje się w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, oznaczonej na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się lokalizację nowych, wbudowanych, dobudowanych lub wolno stojących stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych z sieci elektroenergetycznej 15 kV. Wolno stojące lub dobudowane stacje transformatorowe o parametrach wg wymagań technicznych i technologicznych.
- 6) dopuszcza się lokalizację kotłowni osiedlowej;
- 7) dopuszcza się realizację sieci ciepłej.

§ 36. Teren elementarny P.T.2030.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczalny zakres usług: obsługa firm i klientów, biura, handel, drobne wytwórstwo;
- 3) dopuszcza się lokalizację jednego budynku niemieszkalnego, służącego tymczasowemu zakwaterowaniu np. hotel.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego 15% działki budowlanej i nie mniej niż 40% na wydzieleniu wewnętrznym 1.U/ZP;
- 2) dopuszcza się niezbędną wycinkę wartościowego drzewostanu, kolidującego z przyszłym zagospodarowaniem terenu.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12 m;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;
- 5) na terenach naziemnych parkingów nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
- 6) zakazuje się:
 - a) lokalizacji zabudowy i reklam na terenie wydzielenia wewnętrznego 1.U/ZP,
 - b) sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu,
 - c) nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej dla frontów przyległych do dróg publicznych - 20 m;
- 3) ustala się kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających przyległej drogi publicznej, zawarty w przedziale od 85° do 95°.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: P.T.2044.KD.D, P.T.2047.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3 ÷ 6.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków realizuje się w oparciu o sieci w terenie P.T.2047.KD.D oraz w ul. Polickiej (poza granicami planu);
- 2) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej w terenie P.T.2047.KD.D lub po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach ropopochodnych do cieku Stołczyńska w terenie P.T. 2032 ZP/WS;

- 3) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich z terenu P.T.2044.KD.D poprzez wydzielenie wewnętrzne 1.U/ZP w terenie P.T.2030.U;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci wodociągowej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i przeniesienie w teren P.T.2031.UC/E sieci elektroenergetycznej 15 kV;
- 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonych na rysunku planu;
- 7) dopuszcza się lokalizację wbudowanej, dobudowanej lub wolno stojącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV. Wolno stojąca lub dobudowana stacja transformatorowa o parametrach wg wymagań technicznych i technologicznych.

§ 37. Teren elementarny P.T.2031. UC/E

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: teren handlu i usług w obiektach o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², stacje transformatorowe;
- 2) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, gastronomia, usługi kultury i rozrywki, usługi z zakresu obsługi firm i klientów;
- 3) ustala się lokalizację minimum jednej usługi z zakresu kultury i rozrywki, takiej jak kino, kręgielnia, bawialnia dla dzieci, itp., wbudowanej w obiekt handlowy sytuowany na działce budowlanej przyległej do terenu P.T.2047.KD.D.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 15% powierzchni działki i nie mniej niż 30% na wydzieleniu wewnętrznym 1.U;
- 2) na terenie wydzielenia wewnętrznego 1.U obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew złożonego z gatunków drzew liściastych o pokroju kulistym, których przeciętna średnica korony wynosi 12 m, w regularnych odstępach co 10 m, na długości minimum 90 m, z przebiegiem określonym na rysunku planu;
- 3) obowiązuje pokrycie niezabudowanej i nieutwardzonej powierzchni terenu stale pielęgnowaną zielenią.

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) minimalne pokrycie obowiązującej linii zabudowy ścianami budynków w obrębie pojedynczej działki budowlanej: 70%;
- 3) na zamknięciu osi widokowej mającej swój przebieg wzdłuż ul. Szosa Polska: zabudowa obrzeżna ulicy, powiązana przestrzennie i kompozycyjnie z zabudową usługową lokalizowaną na działkach nr 50, nr 46/2 i nr 28/8 z obrębu 3004, położonych przy południowej granicy planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej, z wyłączeniem terenu wydzielenia wewnętrznego 1.U wolnego od zabudowy;
- 5) wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 6 - do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12 m;
- 6) minimalna wysokość budynków sytuowanych na obowiązującej linii zabudowy: 11 m;
- 7) budynki kryte dachami o spadku głównych połaci dachowych do 30°, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 8) doświetlenia w dachach stromych wyłącznie w płaszczyźnie połaci;
- 9) forma zagospodarowania terenu wydzielenia wewnętrznego 1.U: plac przeznaczony głównie dla ruchu pieszego, utwardzony materiałami wysokiej jakości z elementami małej architektury i bogatym programem zieleni, w tym szpalerem drzew na zamknięciu osi widokowej;
- 10) na terenach naziemnych parkingów nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
- 11) obowiązuje urządzenie przejścia pieszego lub pieszo-rowerowego, łączącego ulicę Policką z terenem P.T.2032.ZP/WS, o minimalnej szerokości 3 m oraz przybliżonym przebiegu określonym na rysunku planu;
- 12) w pasie terenu o szerokości 50 m, przyległym do dróg publicznych, zakazuje się lokalizacji budynków o wysokości mniejszej niż 8 m;
- 13) w pobliżu wejść sytuowanych od strony parkingów, wyznacza się dla klientów usług miejsca do selektywnej zbiórki opakowań plastikowych, szklanych, itp.;
- 14) zakazuje się:
 - a) sytuowania wolno stojących, jednokondygnacyjnych garaży,

- b) przegradzania i grodzenia terenu 1.U,
- c) lokalizacji obiektów tymczasowych i nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 15000 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
 - a) dla frontów przyległych do linii rozgraniczającej ul. Szosa Polska - 120 m,
 - b) dla frontów przyległych do linii rozgraniczającej ul. Polickiej - 70 m;
- 3) ustala się kąt nachylenia granic działek budowlanych, w stosunku do linii rozgraniczającej drogi publicznej:
 - a) odnoszący się do pasa terenu głębokości minimum 30 m, bezpośrednio przylegającego do linii rozgraniczającej drogi publicznej,
 - b) zawarty w przedziale od 85° do 95°;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działki po granicach wydzielenia wewnętrznego 1.U;
- 5) dopuszcza się wydzielenie ciągu pieszo lub pieszo-rowerowego o szerokości od 3 m do 5 m oraz przybliżonym przebiegu określonym na rysunku planu;
- 6) dla ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego o którym mowa w ust. 3 pkt 11, ustala się dostęp ogólny;
- 7) dokładny przebieg określonego w planie ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego wyznacza się na podstawie projektu budowlanego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: P.T.2047.KD.D, P.T.2041.KD.G, ul. Polickiej (poza granicą planu);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3 ÷ 6.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków realizuje się w oparciu o sieci w terenach: P.T.2041.KD.G, P.T.2047.KD.D, ul. Polickiej (poza granicą planu);
- 2) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej w terenach: P.T.2041.KD.G, P.T.2047.KD.D, ul. Polickiej (poza granicą planu) lub po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach ropopochodnych do ciekłu Stołczynka w terenie P.T. 2032ZP/WS;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV i budowę sieci elektroenergetycznej w nowej lokalizacji;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV. Wolno stojąca lub dobudowana stacja transformatorowa o parametrach wg wymagań technicznych i technologicznych;
- 6) dopuszcza się lokalizację nowych, wbudowanych, dobudowanych lub wolno stojących stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych z sieci elektroenergetycznej 15 kV. Wolno stojące lub dobudowane stacje transformatorowe o parametrach wg wymagań technicznych i technologicznych.

§ 38. Teren elementarny P.T.2032.ZP/WS

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona, ciek wodny;
- 2) dopuszcza się zachowanie ogrodów działkowych, bez zwiększania ich powierzchni;
- 3) dopuszcza się sezonowe usługi.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 80% terenu elementarnego;
- 3) dopuszcza się małą retencję wodną;
- 4) zakazuje się:
 - a) makroniwelacji terenu,
 - b) realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych,
 - c) nasadzeń drzew i wysokich krzewów oraz zagospodarowania terenu w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegu ciekłu wodnego, uniemożliwiających dostęp do ciekłu w celu konserwacji i eksploatacji,
 - d) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce wodnej.

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

- 1) forma zagospodarowania: zieleniec, ogród;
- 2) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony zabytków archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 3) ustala się pasy technologiczne wzdłuż cieku wodnego o szerokości od 3 m do 5 m, umożliwiające dojazd do cieku oraz jego konserwację i eksploatację;
- 4) przy realizacji małej retencji wodnej, obowiązuje włączenie elementów związanych z systemem odprowadzania wód opadowych do ogólnej kompozycji i formy zagospodarowania terenu;
- 5) obowiązuje urządzenie przejścia pieszego lub pieszo-rowerowego po terenie, łączącego teren P.T.2031.UC/E z terenem P.T.2044.KD.D, o minimalnej szerokości 3 m oraz przybliżonym przebiegu określonym na rysunku planu;
- 6) dopuszcza się zachowanie parkingu, bez zwiększania ilości stanowisk postojowych;
- 7) obiekty sezonowych usług: parterowe, w formie wolno stojących wiat lub budynków o powierzchni zabudowy nie większej niż 9 m²;
- 8) maksymalny termin tymczasowego zagospodarowania terenu w formie sezonowych usług: 3 miesiące w roku;
- 9) zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem: obiektów tymczasowych na potrzeby sezonowych usług, obiektów inżynierskich związanych z obsługą techniczną cieku, kładek pieszych i pieszo-rowerowych nad ciekiem wodnym, ażurowych ogrodzeń i obiektów małej architektury wykonanych z materiałów naturalnych,
 - b) lokalizacji nowych miejsc postojowych dla samochodów,
 - c) umieszczania reklam, z wyjątkiem tablic informacyjnych określających użytkowanie terenu,
 - d) lokalizacji obiektów tymczasowych nie związanych z przeznaczeniem terenu,
 - e) nowego zagospodarowania tymczasowego, z wyłączeniem sezonowych usług.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem:
 - a) ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego o szerokości od 3 m do 5 m oraz przybliżonym przebiegu określonym na rysunku planu,
 - b) działek o szerokości od 3 m do 5 m, bezpośrednio wzdłuż cieku wodnego, dla prowadzenia konserwacji i eksploatacji cieku;
- 2) dla terenu ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego ustala się dostęp ogólny;
- 3) dokładny przebieg określonego w planie ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego wyznacza się na podstawie projektu budowlanego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu P.T.2044.KD.D, oraz poprzez tereny: P.T.2030.U, P.T.2031.UC/E, P.T.2033.U;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3 ÷ 7.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów i sieci inżynierskich;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci wodociągowej i kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację sieci elektroenergetycznej 15 kV;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonych na rysunku planu;
- 6) dopuszcza się przebudowę, regulację i konserwację cieku wodnego i rowu melioracyjnego.

§ 39. Teren elementarny P.T.2033.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczalny zakres usług: handel, gastronomia, obsługa firm i klientów.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni terenu;
- 3) obowiązuje pokrycie niezabudowanej i nieutwardzonej powierzchni terenu stale pielęgnowaną zielenią;

- 4) dopuszcza się niezbędną wycinkę wartościowego drzewostanu, kolidującego z przyszłym zagospodarowaniem terenu;
- 5) ograniczenie trwałych przekształceń rzeźby terenu do niezbędnego zakresu związanego z realizacją zabudowy.

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

- 1) teren objęty strefą W III ograniczonej ochrony zabytków archeologicznych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu: 20%;
- 4) wysokość zabudowy: do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga w dachu stromym, nie więcej niż 8 m;
- 5) budynki kryte dachami płaskimi lub stromymi;
- 6) okna w dachach stromych wyłącznie połaciowe;
- 7) zakazuje się:
 - a) lokalizacji wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu,
 - c) nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu elementarnego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu P.T.2044.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3 ÷ 6.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci w terenach: P.T.2041.KD.G, P.T.2044.KD.D;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci wodociągowej.

§ 40. Teren elementarny P.T.2034.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleni urządzona.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 80% terenu elementarnego;
- 3) zakazuje się realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych.

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

- 1) wzdłuż całej granicy z terenem P.T.2041.KD.G obowiązuje zagospodarowanie zielenią nisko i średnio wysoką, z przewagą zieleni zimozielonej;
- 2) dopuszcza się realizację elementów małej architektury;
- 3) zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem podstawy prostownikowej zasilającej trakcję tramwajową i obiektów małej architektury,
 - b) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,
 - c) przegradzania terenu,
 - d) nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu elementarnego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa z terenów: P.T.2041.KD.G, P.T.2044.KD.D.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i przeniesienie w teren P.T.2035.EE sieci elektroenergetycznej 15 kV;

- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonych na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się przebudowę, regulację i konserwację rowu melioracyjnego;
- 5) dopuszcza się lokalizację podstawy prostownikowej zasilającej trakcję tramwajową.

§ 41. Teren elementarny P.T.2035. EE

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: rozdzielnia wysokiego napięcia 220/110 kV.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia dopuszcza się lokalizację miejsc dostępnych dla ludności 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) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony zabytków archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość obiektów kubaturowych: dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m;
- 5) budynki kryte dachami o spadku głównych połaci dachowych do 45°;
- 6) okna w dachach stromych wyłącznie połaciowe;
- 7) zakazuje się:
 - a) sytuowania reklam wolno stojących;
 - b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 5000 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
 - a) dla frontów przyległych do linii rozgraniczającej ul. Polickiej - 50 m,
 - b) dla frontów przyległych do linii rozgraniczającej ul. Szosa Polska - 80 m,
 - c) dla frontów przyległych do terenu P.T.2046.KD.D - 80 m;
- 3) ustala się kąt nachylenia granic działek budowlanych, w stosunku do linii rozgraniczającej drogi publicznej:
 - a) odnoszący się do pasa terenu głębokości minimum 30 m, bezpośrednio przylegającego do linii rozgraniczającej drogi publicznej,
 - b) zawarty w przedziale od 85° do 95°.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: P.T.2041.KD.G, P.T.2044.KD.D, P.T.2046.KD.D;
- 2) liczba miejsc postojowych: nie mniej niż 10 w obszarze terenu elementarnego.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci w terenach: P.T.2041.KD.G, P.T.2044.KD.D, P.T.2046.KD.D;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach ropopochodnych do cieku Skolwinka, poprzez tereny: P.T.2035.EE, P.T.2046.KD.D i P.T.2040.ZP/WS;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont stacji transformatorowej 220/110 kV Glinki;
- 4) dopuszcza się przebudowę, regulację i konserwację rowu melioracyjnego.

§ 42. Teren elementarny P.T.2036. P/U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: produkcja, usługi, magazyny i składy;
- 2) dopuszczalny zakres usług: handel hurtowy, rzemiosło, przetwórstwo, wynajem maszyn i sprzętu, punkty naprawcze, punkty skupu surowców wtórnych, serwisy pojazdów i urządzeń, działalność z zakresu obsługi firm i klientów;

- 3) dopuszcza się lokalizację punktu odbioru odpadów problemowych, w tym odpadów remontowo-budowlanych, prowadzonego w ramach selektywnej zbiórki odpadów komunalnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony zabytków archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% działki budowlanej;
4) maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m;
5) budynki kryte dachami o spadku głównych połaci dachowych do 30°;
6) zakazuje się:
a) w pasie o szerokości 50 m, przyległym do linii rozgraniczającej terenu P.T.2044.KD.D, sytuowania placów składowych i wolno stojących budynków o wysokości mniejszej niż 7 m,
b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 5000 m²,
2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
a) dla frontów przyległych do terenu P.T.2044.KD.D - 70 m,
b) dla frontów przyległych do terenu P.T.2046.KD.D - 40 m;
3) ustala się kąt nachylenia granic działek budowlanych, w stosunku do linii rozgraniczającej drogi publicznej:
a) odnoszący się do pasa terenu głębokości minimum 30 m, bezpośrednio przylegającego do linii rozgraniczającej drogi publicznej,
b) zawarty w przedziale od 85° do 95°.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: P.T.2044.KD.D, P.T.2046.KD.D;
2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3 ÷ 6.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci w terenach: P.T.2044.KD.D, P.T.2046.KD.D;
2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczonych na rysunku planu.

§ 43. Teren elementarny P.T.2037.ZD

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: ogrody działkowe.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 70% powierzchni terenu elementarnego i 80% pojedynczej działki ogrodniczej;
3) zakazuje się makroniwelacji terenu z wyłączeniem realizacji parkingu oraz przejść i przejazdów po terenie.

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

- 1) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony zabytków archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
2) dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednej altany w granicach pojedynczej działki ogrodniczej;
3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni pojedynczej działki ogrodniczej, nie więcej niż 25 m²;
4) maksymalna wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5 metrów od poziomu terenu przy wejściu do budynku do górnej powierzchni przekrycia;
5) budynki kryte dachami o nachyleniu połaci nie większym niż 30%;

- 6) ogrodzenia pojedynczych działek, wykonuje się z siatki metalowej w kolorze zielonym, z zastosowaniem tej samej wysokości;
- 7) nawierzchnia stanowisk postojowych i dojazdów do nich realizowana jako żwirowa lub trawiasta, stabilizowana kratami trawnikowymi, siatką ze sztucznego tworzywa lub ażurowymi rastrami betonowymi;
- 8) zakazuje się:
 - a) lokalizacji altan bezpośrednio przy granicach działek ogrodniczych,
 - b) umieszczania reklam, z wyjątkiem tablic informacyjnych określających użytkowanie terenu,
 - c) nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu elementarnego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: P.T.2044.KD.D, P.T.2046.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3 ÷ 6.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną realizuje się w oparciu o sieci w terenach: P.T.2044.KD.D, P.T.2046.KD.D;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią napowietrzną 15 kV. Wolno stojąca lub dobudowana stacja transformatorowa o parametrach wg wymagań technicznych i technologicznych;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonych na rysunku planu.

§ 44. Teren elementarny P.T.2038.ZP/WS

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona, ciek wodny;
- 2) na gruntach leśnych zakazuje się zmiany użytkowania na cele nieleśne.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 90% terenu elementarnego;
- 3) dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów w zakresie:
 - a) wycinki w ramach inwentaryzacji stanu lasu,
 - b) cięć sanitarnych;
- 4) zakazuje się:
 - a) makroniwelacji terenu,
 - b) realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych,
 - c) likwidacji zieleni szuwarowej i przywodnej,
 - d) nasadzeń drzew i wysokich krzewów oraz zagospodarowania terenu w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegu cieku wodnego, uniemożliwiających dostęp do cieku w celu konserwacji i eksploatacji,
 - e) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce wodnej.

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

- 1) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony zabytków archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z inwentaryzacją stanu lasu;
- 3) ustala się pasy technologiczne wzdłuż cieku wodnego o szerokości od 3 m do 5 m, umożliwiające dojazd do cieku oraz jego konserwację i eksploatację;
- 4) zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem: obiektów inżynierskich związanych z obsługą techniczną cieku, kładek pieszych i pieszo-rowerowych nad ciekiem wodnym, obiektów małej architektury wykonanych z materiałów naturalnych;
 - b) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,

- c) lokalizacji reklam,
- d) przegradzania terenu,
- e) sadzenia drzew oraz prowadzenia prac mogących zagrozić trwałości sieci inżynieryjnych w pasach technicznych,
- f) nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się wyłącznie podział gruntu związany z wydzieleniem działek o szerokości od 3 m do 5 m, bezpośrednio wzdłuż cieku wodnego, dla prowadzenia konserwacji i eksploatacji cieku;
- 2) ustala się dostęp ogólny.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa z terenu P.T.2046.KD.D, oraz poprzez tereny: P.T.2025.U/E,MZ, P.T.2037.ZD, P.T.2040.ZP/WS.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów i sieci inżynieryjnych, za wyjątkiem kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonej na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 220 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonej na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się przebudowę, regulację i konserwację cieku wodnego;
- 5) ustala się realizację napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 220 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonej na rysunku planu;
- 6) ustala się realizację kanalizacji deszczowej wraz z pasem technicznym do jej obsługi, oznaczonym na rysunku planu.

§ 45. Teren elementarny P.T.2039. U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczalny zakres usług: biura, działalność z zakresu obsługi firm i klientów, gastronomia, handel;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) stacji paliw,
 - b) warsztatów mechaniki pojazdowej i stacji obsługi pojazdów.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ograniczenie trwałych przekształceń rzeźby terenu do niezbędnego zakresu związanego z realizacją zabudowy.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu: 15%;
- 3) wysokość zabudowy: do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga w dachu stromym, nie więcej niż 8 m;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi lub stromymi;
- 5) okna w dachach stromych wyłącznie połaciowe;
- 6) obiekty techniczne i garaże wyłącznie w formie wbudowanych w zabudowę usługową;
- 7) zakazuje się:
 - a) lokalizacji wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu,
 - c) nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu elementarnego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu P.T.2046.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3 ÷ 6.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci w terenach: P.T.2041.KD.G, P.T.2046.KD.D;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 220 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonej na rysunku planu.

§ 46. Teren elementarny P.T.2040. ZP/WS**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zieleni urządzona, ciek wodny;
- 2) dopuszcza się sezonowe usługi.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 70% terenu elementarnego;
- 3) zakazuje się:
 - a) realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych,
 - b) makroniwelacji terenu,
 - c) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce wodnej,
 - d) nasadzeń drzew i wysokich krzewów oraz zagospodarowania terenu w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegu cieku wodnego, uniemożliwiających dostęp do cieku w celu konserwacji i eksploatacji.

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

- 1) forma zagospodarowania: zieleniec;
- 2) ustala się pasy technologiczne wzdłuż cieku wodnego o szerokości od 3 m do 5 m, umożliwiające dojazd do cieku oraz jego konserwację i eksploatację;
- 3) w pasie terenu o szerokości 10 m, przyległym do terenu P.T.2046.KD.D, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów;
- 4) obiekty sezonowych usług: parterowe, w formie wolno stojących wiat lub budynków o powierzchni zabudowy nie większej niż 9 m²;
- 5) maksymalny termin tymczasowego zagospodarowania terenu w formie sezonowych usług: 3 miesiące w roku;
- 6) zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem: obiektów inżynierskich związanych z obsługą techniczną cieku, obiektów tymczasowych na potrzeby sezonowych usług, kładek pieszych i pieszko-rowerowych nad ciekami wodnymi, obiektów małej architektury wykonanych z materiałów naturalnych,
 - b) umieszczania reklam, z wyjątkiem tablic informacyjnych określających użytkowanie terenu,
 - c) nowego zagospodarowania tymczasowego, z wyłączeniem sezonowych usług.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu elementarnego nie związanego z wydzieleniem:

- a) parkingu,
- b) działek o szerokości od 3 m do 5 m, bezpośrednio wzdłuż cieku wodnego, dla prowadzenia konserwacji i eksploatacji cieku.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu P.T.2046.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3 ÷ 7.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną w oparciu o sieci w terenie P.T.2046.KD.D;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższego napięcia 220 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonych na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont kanalizacji deszczowej;
- 4) dopuszcza się przebudowę, regulację i konserwację cieku wodnego;
- 5) ustala się realizację napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 220 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonej na rysunku planu;
- 6) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych.

§ 47. Teren elementarny P.T.2041.KD.G**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica główna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren częściowo objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu drogowego;
- 3) nakazuje się zachowanie ciągłości przestrzennej i powiązań ekologicznych umożliwiających przejście zwierząt, np. urządzenie przepustów ekologicznych, pomiędzy:
 - a) terenem P.T.2032.ZP/WS a terenem położonym na zachód od drogi P.T.2041.KD.G,
 - b) terenem P.T.2038.ZP/WS a terenem położonym na zachód od drogi P.T.2041.KD.G.

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

- 1) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony zabytków archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) forma zieleni urządzonej:
 - a) co najmniej jeden ciąg drzew, sadzonych w regularnym układzie po wschodniej stronie drogi,
 - b) z odstępami między drzewami równymi połowie przeciętnej średnicy korony,
 - c) szpaler złożony z gatunków drzew liściastych wysokich lub bardzo wysokich, o pokroju kulistym,
 - d) wzdłuż granicy z terenem P.T.2032.ZP/WS, nie mniej niż 60 m łącznej długości ciągu drzew,
 - e) wzdłuż granicy z terenem P.T.2033.U, nie mniej niż 40 m łącznej długości ciągu drzew,
 - f) wzdłuż granicy z terenem P.T.2035.EE, nie mniej niż 90 m łącznej długości ciągu drzew,
 - g) wzdłuż granicy z terenem P.T.2039.U, nie mniej niż 80 m łącznej długości ciągu drzew;
- 3) przejścia suche dla płazów i gadów pomiędzy terenami P.T.2032.ZP/WS i P.T.2038.ZP/WS a terenem położonym na zachód od drogi P.T.2041.KD.G realizuje się wraz z systemem zabezpieczeń przed wchodzeniem płazów i gadów na drogę;
- 4) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 5) zakazuje się sytuowania reklam w pasach rozdzielających jezdnie ulicy;
- 6) maksymalna ilość obiektów typu kiosk uliczny z prasą: 2;
- 7) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem:
 - a) obiektów o których mowa w § 6 ust. 3 pkt 22,
 - b) zagospodarowania, o którym mowa w ust. 3 pkt 6.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 42,8 m do 47,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) przekrój ulicy: dwie jezdnie po minimum dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) przybliżony przebieg dwukierunkowej ścieżki rowerowej, określony na rysunku planu;
- 3) zakazuje się bezpośredniej obsługi z ulicy objętych planem terenów przyległych, z wyjątkiem terenów: P.T.2034.ZP, P.T.2035.EE oraz terenu P.T.2031.UC/E;
- 4) szerokość pasa międzyjezdni umożliwiająca lokalizację torowiska tramwajowego;
- 5) dopuszcza się lokalizację przejazdu przez pas międzyjezdni dla potrzeb obsługi terenu P.T.2035.EE.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) sieci: gazowa, elektroenergetyczna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV;
- 3) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczone na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 4) napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia 220 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczona na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 5) ustala się realizację sieci: wodociągowej, ciepłej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych;

- 6) dopuszcza się lokalizację podstacji prostownikowej zasilającej trakcję tramwajową, nie kolidującej z zagospodarowaniem drogi.

§ 48. Teren elementarny P.T.2042.KD.L

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) ustala się ochronę i zachowanie drzew po zachodniej stronie drogi, przy czym dopuszcza się wycinkę wysokich krzewów i drzew samosiewnych zakłócających historyczną kompozycję zieleni;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu drogowego;
- 4) uzupełnienia historycznego ciągu drzew wyłącznie drzewami w tym samym gatunku.

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

- 1) część terenu objęta strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 3) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony zabytków archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 4) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 5) maksymalna ilość obiektów typu kiosk uliczny z prasą: 1;
- 6) zakazuje się sytuowania reklam;
- 7) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem:
 - a) obiektów o których mowa w § 6 ust. 3 pkt 22,
 - b) zagospodarowania, o którym mowa w ust. 3 pkt 5.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 14,0 m do 20,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, chodniki obustronne;
- 2) przybliżony przebieg dwukierunkowej ścieżki rowerowej, określony na rysunku planu.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczne oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowej sieci w terenie elementarnym;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci elektroenergetycznej 0,4 kV;
- 3) ustala się realizację sieci elektroenergetycznych;
- 4) dopuszcza się realizację sieci ciepłej.

§ 49. Teren elementarny P.T.2043.KD.L

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren częściowo objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu drogowego.

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

- 1) część terenu objęta strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) teren częściowo objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 3) forma zieleni urządzonej:
 - a) co najmniej jeden ciąg drzew, sadzonych wzdłuż granicy z terenem P.T.2020.KM,
 - b) z drzewami sadzonymi w regularnych odstępach co 10 m,

- c) szpaler złożony z gatunków drzew liściastych wysokich lub bardzo wysokich, o pokroju kulistym,
- d) nie mniej niż 100 m łącznej długości ciągu drzew;
- 4) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 5) w centralnej części ronda obowiązuje lokalizacja akcentu przestrzennego w formie rzeźby usytuowanej w otoczeniu niskiej zieleni ozdobnej;
- 6) ustala się ochronę niezakłóconego widoku z obszaru ronda drogi P.T.2043.KD.L na dominanty przestrzenne zlokalizowane w terenach: P.T.2018.U/E, P.T.2021.US/E,U;
- 7) maksymalna ilość obiektów typu kiosk uliczny z prasą: 2;
- 8) zakazuje się sytuowania reklam;
- 9) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem:
 - a) obiektów o których mowa w § 6 ust. 3 pkt 22,
 - b) zagospodarowania, o którym mowa w ust. 3 pkt 7.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 15,0 m do 24,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, chodniki obustronne;
- 2) w części drogi wbudowane torowisko tramwajowe;
- 3) przybliżony przebieg dwukierunkowej ścieżki rowerowej, określony na rysunku planu.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) sieci: wodociągowa, elektroenergetyczne oraz kanalizacja deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowej sieci w terenie elementarnym;
- 2) magistrala wodociągowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 3) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych.

§ 50. Teren elementarny P.T.2044.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren częściowo objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu drogowego, na odcinku pomiędzy terenem P.T.2043.KD.L a terenem P.T.2045.KD.D;
- 3) nakazuje się zachowanie ciągłości przestrzennej i powiązań ekologicznych umożliwiających przejście zwierząt, np. urządzenie przepustów ekologicznych, pomiędzy terenem P.T.2026.ZP/WS a terenem P.T.2032.ZP/WS.

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

- 1) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony zabytków archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) ustala się ochronę niezakłóconego widoku z ciągu widokowego drogi P.T.2044.KD.D, od granicy z terenem P.T.2045.KD.D, na dominantę przestrzenną zlokalizowaną w terenie P.T.2018.U/E;
- 3) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 4) maksymalna ilość obiektów typu kiosk uliczny z prasą: 2;
- 5) zakazuje się sytuowania reklam na odcinku, pomiędzy terenem P.T.2043.KD.L a terenem P.T.2045.KD.D;
- 6) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem:
 - a) obiektów o których mowa w § 6 ust. 3 pkt 22,
 - b) zagospodarowania, o którym mowa w ust. 3 pkt 4.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 12,0 m do 22,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) sieci: wodociągowa, elektroenergetyczne oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowej sieci w terenie elementarnym;
- 2) magistrała wodociągowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 3) napowietrzna sieć elektroenergetyczna 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu i likwidacji;
- 4) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczone na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 5) przepusty na cieku i rowie melioracyjnym - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 6) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych;
- 7) dopuszcza się kanalizację rowu melioracyjnego wzdłuż terenu P.T.2035.EE.

§ 51. Teren elementarny P.T.2045.KD.D**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren częściowo objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu drogowego.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) maksymalna ilość obiektów typu kiosk uliczny z prasą: 1;
- 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem:
 - a) obiektów o których mowa w § 6 ust. 3 pkt 22,
 - b) zagospodarowania, o którym mowa w ust. 3 pkt 2.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 14,5 m do 25,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) napowietrzna sieć elektroenergetyczna 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu i likwidacji;
- 2) magistrała wodociągowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 3) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczone na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 4) ustala się realizację sieci: gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych;
- 5) ustala się realizację przepustu na cieku Stołczynka;
- 6) dopuszcza się kanalizowanie rowów melioracyjnych.

§ 52. Teren elementarny P.T.2046.KD.D**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu drogowego.

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

- 1) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony zabytków archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) forma zieleni urządzonej: wzdłuż granicy z terenem P.T.2037.ZD co najmniej jeden, zwarty szpaler wysokich krzewów, z długością ciągu krzewów nie mniejszą niż 250 m;
- 3) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 4) maksymalna ilość obiektów typu kiosk uliczny z prasą: 1;
- 5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem:
 - a) obiektów o których mowa w § 6 ust. 3 pkt 22,
 - b) zagospodarowania, o którym mowa w ust. 3 pkt 4.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 11,6 m do 17,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Przekrój ulicy: jedna jezdnia dwa pasy ruchu, chodnik co najmniej po stronie zabudowy.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) kanalizacja deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowej sieci w terenie elementarnym;
- 2) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczone na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 3) napowietrzne linie elektroenergetyczne najwyższego napięcia 220 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczone na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 4) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych oraz kanalizacji sanitarnej, deszczowej i rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych;
- 5) ustala się realizację napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 220 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonej na rysunku planu.

§ 53. Teren elementarny P.T.2047.KD.D**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) nakazuje się wprowadzenie obustronnego szpaleru drzew złożonego z gatunków drzew liściastych o pokroju kulistym, których przeciętna średnica korony wynosi 12 m;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie zieleni średniej jako uzupełnienie szpalerów drzew, w osi tych szpalerów;
- 4) maksymalna ilość obiektów typu kiosk uliczny z prasą: 1;
- 5) zakazuje się sytuowania reklam;
- 6) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem:
 - a) obiektów o których mowa w § 6 ust. 3 pkt 22,
 - b) zagospodarowania, o którym mowa w ust. 3 pkt 4.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 27,0 m do 36,9 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu chodniki obustronne.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) kanalizacja deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowej sieci w terenie elementarnym;
- 2) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych i kanalizacji sanitarnej.

§ 54. Teren elementarny P.T.2048. KD.L

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie niskiej, zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) zakazuje się sytuowania reklam;
- 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 0,0 m do 2,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

W granicach terenu dopuszcza się wprowadzenie elementów ulicy wynikających z rozbudowy ul. Polickiej (poza granicą planu).

6. Ustalenia inżynieryjne:

Dopuszcza się realizację sieci inżynieryjnych.

§ 55. Teren elementarny P.T.2049.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 3) dopuszczalna forma zieleni urządzonej: szpalery niskich drzew, żywopłoty, niska roślinność ozdobna, w tym rośliny w donicach;
- 4) maksymalna ilość obiektów typu kiosk uliczny z prasą: 1;
- 5) zakazuje się sytuowania reklam;
- 6) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem:
 - a) obiektów o których mowa w § 6 ust. 3 pkt 22,
 - b) zagospodarowania, o którym mowa w ust. 3 pkt 4.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik minimum po stronie zabudowy;
- 2) droga w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) część terenu znajduje się w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, oznaczonej na rysunku planu;
- 2) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej i rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych.

§ 56. Teren elementarny P.T.2050.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
 - 2) dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.
- 3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
- 1) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
 - 3) dopuszczalna forma zieleni urządzonej: szpalery niskich drzew, żywopłoty, niska roślinność ozdobna, w tym rośliny w donicach;
 - 4) maksymalna ilość obiektów typu kiosk uliczny z prasą: 1;
 - 5) zakazuje się sytuowania reklam;
 - 6) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem:
 - a) obiektów o których mowa w § 6 ust. 3 pkt 22,
 - b) zagospodarowania, o którym mowa w ust. 3 pkt 4.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 12,0 m do 16,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik minimum po stronie zabudowy;
- 2) droga w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych;
- 3) ustala się lokalizację studni awaryjnej.

§ 57. Teren elementarny P.T.2051.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa (część pasa drogowego).

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 3) dopuszczalna forma zieleni urządzonej: szpalery niskich drzew, żywopłoty, niska roślinność ozdobna, w tym rośliny w donicach;
- 4) maksymalna ilość obiektów typu kiosk uliczny z prasą: 1;
- 5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem:
 - a) obiektów o których mowa w § 6 ust. 3 pkt 22,
 - b) zagospodarowania, o którym mowa w ust. 3 pkt 4.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 2,4 m do 8,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

W granicach terenu realizuje się poszerzenie pasa drogowego będącego częścią ulicy Ornej (poza granicą planu).

6. Ustalenia inżynierskie:

Dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

§ 58. Teren elementarny P.T.2052.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie stale pielęgnowanej zieleni w formie żywopłotów, pnączy, niskiej roślinności ozdobnej, w tym roślin w donicach.

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

- 1) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 3) maksymalna ilość obiektów typu kiosk uliczny z prasą: 1;
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem:
 - a) obiektów o których mowa w § 6 ust. 3 pkt 22,
 - b) zagospodarowania, o którym mowa w ust. 3 pkt 3.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia komunikacyjne:

Realizacja w formie ciągu pieszo-jezdnego.

6. Ustalenia inżynierskie:

Dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

§ 59. Teren elementarny P.T.2053.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie stale pielęgnowanej zieleni w formie szpaleru niskich drzew, żywopłotów, pnączy, niskiej roślinności ozdobnej, w tym roślin w donicach.

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

- 1) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony zabytków archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 3) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 4) maksymalna ilość obiektów typu kiosk uliczny z prasą: 1;
- 5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem:
 - a) obiektów o których mowa w § 6 ust. 3 pkt 22,
 - b) zagospodarowania, o którym mowa w ust. 3 pkt 4.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 13 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się dostęp ogólny do terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Realizacja w formie ciągu pieszo-jezdnego.

6. Ustalenia inżynieryjne:

Dopuszcza się realizację sieci inżynieryjnych.

§ 60. Teren elementarny P.T.2054.KPS**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: przepompownia ścieków sanitarnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 30% powierzchni terenu elementarnego.

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

- 1) zakazuje się umieszczania reklam, z wyjątkiem tablic informacyjnych określających użytkowanie terenu;
- 2) dopuszcza się wyłącznie ażurowe ogrodzenie terenu, o maksymalnej wysokości 1 m.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu elementarnego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa z terenu P.T.2046.KD.D.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) ustala się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych;
- 2) ustala się realizację kanalizacji sanitarnej oraz rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych.

§ 61. Teren elementarny P.T.2055.E**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 30% powierzchni terenu elementarnego.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25 m²;
- 3) maksymalna wysokość obiektu: 5 m;
- 4) nie ogranicza się formy dachu, z wyjątkiem budynków wyższych niż 3,5 m, dla których obowiązuje dach stromy;
- 5) zakazuje się:
 - a) lokalizacji reklam,
 - b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu elementarnego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa z terenu P.T.2046.KD.D.

6. Ustalenia inżynieryjne:

Ustala się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV. Wolno stojąca stacja transformatorowa o parametrach wg wymagań technicznych i technologicznych.

§ 62. Teren elementarny P.T.2056.E**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 30% powierzchni terenu elementarnego.

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

- 1) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25 m²;
- 4) maksymalna wysokość obiektu: 5 m;
- 5) nie ogranicza się formy dachu, z wyjątkiem budynków wyższych niż 3,5 m, dla których obowiązuje dach stromy;
- 6) zakazuje się:
 - a) lokalizacji reklam,
 - b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu elementarnego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa z terenu P.T.2043.KD.L, poprzez teren P.T.2021.US/E,U.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) ustala się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV. Wolno stojąca stacja transformatorowa o parametrach wg wymagań technicznych i technologicznych;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci wodociągowej w nowej lokalizacji lub jej przełożenie w teren P.T.2013.U/E.

§ 63. Teren elementarny P.T.2057.E.

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 30% powierzchni terenu elementarnego.

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

- 1) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25 m²;
- 4) maksymalna wysokość obiektu: 5 m;
- 5) nie ogranicza się formy dachu, z wyjątkiem budynków wyższych niż 3,5 m, dla których obowiązuje dach stromy;
- 6) zakazuje się:
 - a) lokalizacji reklam,
 - b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu elementarnego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa z terenu P.T.2060.KDW.

6. Ustalenia inżynierskie:

Ustala się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV. Wolno stojąca stacja transformatorowa o parametrach wg wymagań technicznych i technologicznych.

§ 64. Teren elementarny P.T.2058.KPS

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: przepompownia ścieków sanitarnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 30% powierzchni terenu elementarnego.

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

- 1) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 2) zakazuje się umieszczania reklam, z wyjątkiem tablic informacyjnych określających użytkowanie terenu;

3) dopuszcza się wyłącznie ażurowe ogrodzenie terenu, o maksymalnej wysokości 1 m.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu elementarnego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa z terenu P.T.2050.KD.D.

6. Ustalenia inżynieryjne:

1) ustala się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych;

2) ustala się realizację kanalizacji sanitarnej oraz rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych.

§ 65. Teren elementarny P.T.2059.KPS

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: przepompownia ścieków sanitarnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;

2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 30% powierzchni terenu elementarnego.

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

1) zakazuje się umieszczania reklam, z wyjątkiem tablic informacyjnych określających użytkowanie terenu;

2) dopuszcza się wyłącznie ażurowe ogrodzenie terenu, o maksymalnej wysokości 1 m.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu elementarnego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa z terenu P.T.2045.KD.D.

6. Ustalenia inżynieryjne:

1) ustala się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych;

2) ustala się realizację kanalizacji sanitarnej oraz rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych.

§ 66. Teren elementarny P.T.2060.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;

2) dopuszcza się wprowadzenie stale pielęgnowanej zieleni w formie szpaleru niskich drzew, żywopłotów, pnączy, niskiej roślinności ozdobnej, w tym roślin w donicach.

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

1) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;

2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;

3) maksymalna ilość obiektów typu kiosk uliczny z prasą: 1;

4) zakazuje się sytuowania reklam;

5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem:

a) obiektów o których mowa w § 6 ust. 3 pkt 22,

b) zagospodarowania, o którym mowa w ust. 3 pkt 3.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę;

2) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

1) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik minimum po stronie zabudowy;

2) droga w strefie ruchu uspokojonego;

3) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) ustala się realizację sieci elektroenergetycznej;
- 2) napowietrzna sieć elektroenergetyczna 15 kV - z dopuszczeniem: przebudowy, rozbudowy, remontu lub likwidacji;
- 3) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 4) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

Rozdział 4**Ustalenia końcowe**

§ 67. Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą tracą moc przepisy planów:

- 1) uchwała Nr XLIII/537/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 23 lutego 1998 r., w sprawie II edycji zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnic Śródmieście i Północ dotyczących ochrony stanowisk archeologicznych (Dz. Urz. Województwa Szczecińskiego z 1998 r. Nr 4, poz. 49);
- 2) uchwała Nr XVI/541/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 22 listopada 1999 r., w sprawie zmiany K.23 Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 1999 r. Nr 48, poz. 734).

§ 68. 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 niniejszym planem, z wyłączeniem gruntów komunalnych;
- 2) 0% dla terenów komunalnych objętych niniejszym planem.

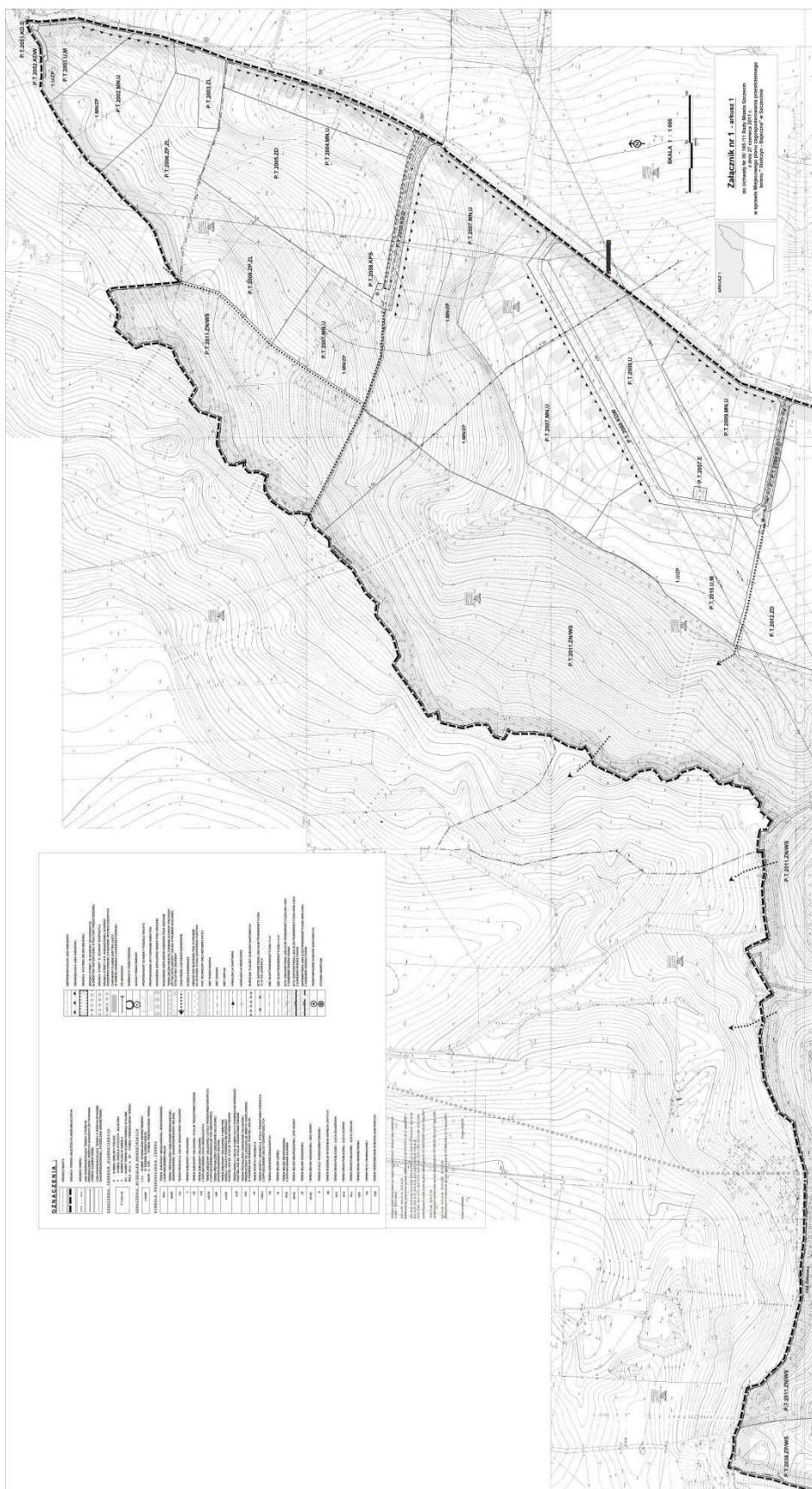
§ 69. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

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

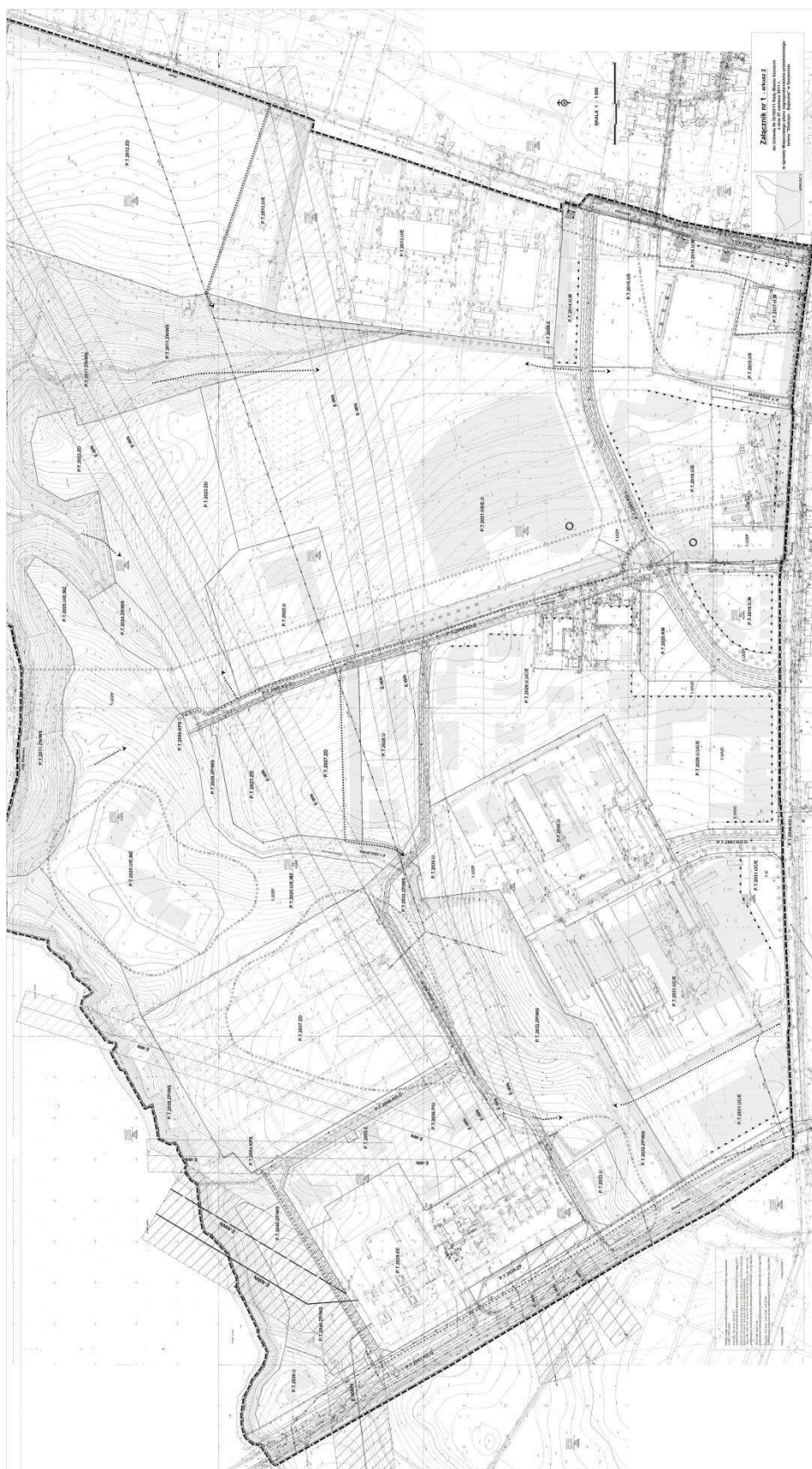
Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

Jan Stopyra

Załącznik nr 1 arkusz 1
do uchwały Nr IX/165/11
Rady Miasta Szczecin
z dnia 27 czerwca 2011 r.



Załącznik nr 1 arkusz 2
do uchwały Nr IX/165/11
Rady Miasta Szczecin
z dnia 27 czerwca 2011 r.



[illegible]

Załącznik nr 3
do uchwały Nr IX/165/11
Rady Miasta Szczecin
z dnia 27 czerwca 2011 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 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) 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; zm. z 2011 r. Nr 40, poz. 230) - zadania własne gminy.

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

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

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

Lp.	Numer terenu elementarnego	Zapisane w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
1	2	3
1	P.T.2007.MN.U	Budowa kanalizacji deszczowej.
2	P.T.2011.ZN/WS	Budowa kanalizacji deszczowej.
3	P.T.2020.KM	Budowa pętli tramwajowo-autobusowej wraz z peronami, budowa podstacji, budynku socjalnego z toaletą publiczną oraz urządzenie zieleni.
4	P.T.2021.US/E,U	Budowa studni awaryjnej.
5	P.T.2038.ZP/WS	Budowa kanalizacji deszczowej.
6	P.T.2041.KD.G	Budowa jezdni, chodników, dwukierunkowej ścieżki rowerowej, oraz urządzenie zieleni. Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej oraz rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych.
7	P.T.2042.KD.L	Budowa chodnika, dwukierunkowej ścieżki rowerowej, oraz urządzenie zieleni. Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
8	P.T.2043.KD.L	Budowa torowiska, jezdni, chodników, dwukierunkowej ścieżki rowerowej, oraz urządzenie zieleni. Budowa sieci wodociągowej, gazowej, ciepłej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej oraz rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych.
9	P.T.2044.KD.D	Budowa jezdni, chodników oraz urządzenie zieleni. Budowa sieci wodociągowej, gazowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej oraz rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych.
10	P.T.2045.KD.D	Budowa jezdni, chodników oraz urządzenie zieleni. Budowa sieci gazowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej oraz rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych.

11	P.T.2046.KD.D	Budowa jezdni, chodników oraz urządzenie zieleni. Budowa sieci wodociągowej, gazowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej oraz rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych.
12	P.T.2047.KD.D	Budowa jezdni, chodników oraz urządzenie zieleni. Budowa sieci wodociągowej, gazowej, ciepłej oraz kanalizacji sanitarnej.
13	P.T.2048.KD.L	Budowa części chodnika oraz urządzenie zieleni.
14	P.T.2049.KD.D	Budowa jezdni, chodników oraz urządzenie zieleni. Budowa sieci wodociągowej, gazowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej oraz rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych.
15	P.T.2050.KD.D	Budowa jezdni, chodników oraz urządzenie zieleni. Budowa sieci wodociągowej, gazowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej oraz rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych. Budowa studni awaryjnej.
16	P.T.2051.KD.D	Budowa części jezdni, chodnika, oraz urządzenie zieleni.
17	P.T.2054.KPS	Budowa przepompowni ścieków sanitarnych. Budowa kanalizacji sanitarnej oraz rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych.
18	P.T.2058.KPS	Budowa przepompowni ścieków sanitarnych. Budowa kanalizacji sanitarnej oraz rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych.
19	P.T.2059.KPS	Budowa przepompowni ścieków sanitarnych. Budowa kanalizacji sanitarnej oraz rurociągu tłocznego 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 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 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, Nr 28, poz. 145, Nr 182, poz. 1228, zm. z 2011 r. Nr 32, poz. 159), 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, Nr 238, poz. 1578, Nr 257, poz. 1726) 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).

Załącznik nr 4

do uchwały Nr IX/165/11

Rady Miasta Szczecin

z dnia 27 czerwca 2011 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zagospodarowania przestrzennego „Stołczyn-Bajeczna” 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 z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Szczecin rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Stołczyn-Bajeczna” w Szczecinie, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 21 lutego 2011 r. do 14 marca 2011 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wniesiono w ustalonym terminie do dnia 28 marca 2011 r. pięć uwag, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

§ 2. Prezydent Miasta Szczecin w dniu 12 kwietnia 2011 r. rozpatrzył powyższe uwagi.

§ 3. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia zgłoszonych uwag:

1. Uwaga dotycząca przeznaczenia działki nr 7/6 z obrębu 3054, docelowo na ogrody działkowe (obecnie Rodzinny Ogród Działkowy „Magnolia”).

Uwaga nie uwzględniona. Przeznaczenie wskazanego terenu na ogrody działkowe naruszałoby ustalenia zawarte w obowiązującym Studium, w którym przedmiotowe grunty miejskie wskazuje się głównie na cele usług, przede wszystkim (ok. 14 ha) na usługi sportu i rekreacji z dużą ilością terenów zieleni. W przyszłości przewiduje się dużą aktywizację tego obszaru (w sąsiedztwie zaplanowano 3 obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i pętlę tramwajowo-autobusową). Projekt planu dopuszcza zachowanie dotychczasowego użytkowania terenu do czasu zmiany zagospodarowania i przeznaczenia terenu na cele zgodne z planem.

2. Uwaga dotycząca przeznaczenia działek nr 8/2, 8/5, 25/15 z obrębu 3203, docelowo na ogrody działkowe (obecnie Rodzinny Ogród Działkowy „Trafo”).

Uwaga nie uwzględniona. Północne skraje działek 8/2 i 8/5 przeznacza się na niezbędne poszerzenie drogi publicznej (ul. Nad Stołczynką). Ustalenia szczegółowe projektu planu dopuszczają utrzymanie ogrodów działkowych w ramach projektowanego terenu zieleni urządzonej P.T.2032.ZP/WS, pod warunkiem nie zwiększania zajmowanej przez nie powierzchni. Obecnie teren istniejących działek zajmuje ok. 30% terenu przeznaczonego na planowaną tu zielenią urządzonej.

3. Uwaga dotycząca zastosowanych w projekcie planu ustaleń ogólnych i szczegółowych odnoszących się do terenu rozdzielni wysokiego napięcia 220/110 kV „Glinki” (P.T.2035. EE) oraz przebiegu projektowanej dwutorowej linii napowietrznej 220 kV relacji Glinki-Reclaw i Glinki-Morzyczyn.

Uwaga częściowo uwzględniona. Zapisy szczegółowe dla tego terenu zostają podtrzymane i nie wymagają wniesienia zmian gdyż pozwalają w pełni na realizację planowanej rozbudowy stacji „Glinki”. Zapisy w ustaleniach ogólnych odnoszących się do formy zasilania stacji „Glinki” dostosowano do aktualnych wymagań technicznych przewidywanych przy planowanej rozbudowie stacji. Skorygowano nieznacznie przebieg projektowanych dwutorowych linii zasilających stację, z uwzględnieniem stref ich oddziaływania.

4. Uwaga dotycząca umożliwienia nowych podziałów dla terenu usług P.T.2030.U, zniesienia ograniczeń w zakresie dopuszczonej w terenie działalności oraz zwiększenia obszaru możliwej zabudowy terenu a także zmianę ustaleń szczegółowych na wydzieleniu wewnętrznym 1.U w terenie P.T.2031.UC/E.

Uwaga częściowo uwzględniona. Dopuszczono nowy podział terenu na potrzeby średniego i małego biznesu działającego w branży usługowej. Powiększono obszar możliwej zabudowy zmniejszając teren wydzielenia wewnętrznego 1.U/ZP i korygując przebieg linii zabudowy w północnej części terenu P.T.2030.U. Ustalenia szczegółowe odnoszące się do formy zagospodarowania wydzielenia wewnętrznego 1.U w terenie P.T.2031.UC/E pozostawia się bez zmian (ważny element zagospodarowania centrum usługowo-handlowego, forma placu zlokalizowanego na zamknięciu kompozycyjnym ciągu widokowego ulicy Zagórskiego).

5. Uwaga dotycząca zniesienia zapisów planu ustalających obowiązek urządzenia ogólnodostępnych przejść pieszych po terenach ogrodów działkowych oznaczonych w projekcie planu symbolami P.T.2023.ZD i P.T.2027.ZD. Uwaga uwzględniona. Zniesiono obowiązek lokalizacji takich przejść. Projekt planu dopuszcza ich urządzenie.