

**UCHWAŁA NR XLIII /542 /98
RADY MIASTA SZCZECINA
Z DNIA 23 LUTEGO 1998 R.**

**w sprawie II edycji zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnicy Zachód**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415, z 1996 r. Nr 106 poz. 496, z 1997 r. Nr 111 poz. 726 i Nr 133 poz. 885).

W celu określenia zasad gospodarki przestrzennej uwzględniającej ekorozwój jako podstawę działań w przestrzeni, politykę przestrzenną państwa, interes publiczny wspólnoty samorządowej i interesy władających gruntami, w wykonaniu Uchwały nr XIV/150/95 Rady Miejskiej w Szczecinie z dnia 31 lipca 1995 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia II edycji zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina

**Rada Miasta Szczecina uchwala
28 zmian planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego
na obszarze miasta Szczecina,
dzielnicy Zachód**

- Z.06 - obszar na południe od ul. Makowskiej, ograniczony ul. Zegadłowicza i ogrodami działkowymi. Osiedle Pilchowo.
- Z.12 - obszar w rejonie ulic: Ku Słońcu i Zabużańska. Osiedle Gumieńce.
- Z.15 - obszar wzdłuż południowej strony ul. Bieszczadzkiej. Osiedle Gumieńce.
- Z.16 - południowy odcinek ul. Kwiatowej u zbiegu z ul. Okulickiego.
- Z.17 - obszar pomiędzy ulicami: Białostocka, Wrocławska i Krakowska przy strumieniu Gumieniec.
- Z.20 - obszary otwarte wzdłuż rz. Bukowej na zapleczu ulic: Św. Kingi i Okulickiego.
- Z.21 - obszar przy ul. Ku Słońcu na zapleczu ul. Dworskiej (szkoła zawodowa Towarzystwa Salezjańskiego).
- Z.25 - obszar w rejonie ulic: Milczańska, Białowieska i stacji Szczecin Wzgórze Hetmańskie.
- Z.28 - obszar pomiędzy rz. Bukową i przedłużeniem ul. Lednickiej na południe od ul. Mieszka I.
- Z.30 - obszar przy ul. Modrej u wylotu ul. Szerokiej.
- Z.34 - obszar przy al. Wojska Polskiego na zapleczu ul. Michałowskiego.
- Z.36 - obszar przy ul. Okrzei u wylotu ul. Paderewskiego. Osiedle Pogodno.
- Z.37 - obszar pomiędzy ulicami: Wita Stwosza i Mochackiego. Osiedle Pogodno.
- Z.39 - obszar pomiędzy ulicami: Mickiewicza i Korfantego.
- Z.41 - Szpital Kliniczny na Pomorzanach, al. Powstańców Wielkopolskich.
- Z.42 - obszar przy ul. Szczawiowej, przylegający do działki Szczecińskich Zakładów Pralniczych.
- Z.44 - obszar pomiędzy ul. Inowrocławską i torami kolejowymi. Osiedle Pomorzany.
- Z.46 - obszar przylegający do Odry Zachodniej przy ul. Autostrada Poznańska.
- Z.48 - ulice: Zagonowa, Ustowska, Wysoka oraz teren na północ od ul. Wysokiej i ul. Bluszczowej przylegający do rz. Bukowej. Osiedle Ustowo.
- Z.49 - dolina rz. Bukowej w kierunku południowym, do ul. Autostrada Poznańska. Osiedle Ustowo.
- Z.51 - ulice: Zielonogórska, Czereśniowa i Gronowa. Osiedle Świerczewo.
- Z.53 - fragment parku w osiedlu Zawadzkiego-Klonowica, przy ul. Romera.
- Z.55 - poligon pomiędzy granicą miasta i koszarami przy al. Wojska Polskiego i ul. Szafera, na południowy-zachód od Jez. Głębokie.
- Z.59 - obszar nad rz. Bukową na północny-zachód od ulic: Bluszczowa i Wysoka, przy bocznicy kolejowej. Osiedle Ustowo.
- Z.60 - obszar w rejonie ul. Bronowickiej przy zachodniej granicy miasta.
- K.02 - obszar w rejonie Os. „Gumieńce”, odcinek drogi pomiędzy ul. Cukrową i torami kolejowymi w kierunku Berlina, przylegający do granicy miasta.
- K.03 - obszar w rejonie Os. „Pogodno”, odcinek ulicy Poniatowskiego od ul. Wieniawskiego do ul. Krakusa.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1

1. Ustalenia tekstowe wszystkich zmian planu: ogólne, morfoplanistyczne i szczegółowe mają jednolity układ formalny. Ustalenia prawne przepisu gminnego, jakim jest plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego, są zawarte w jedenastu grupach ustaleń, oznaczonych numerami od 5 do 15. Są to:

- ustalenia funkcjonalne - 5
- ustalenia ekologiczne - 6
- ustalenia kompozycji urbanistycznej - 7
- ustalenia form zabudowy - 8
- inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 9
- ustalenia zasad parcelacji - 10
- ustalenia planistyczne i proceduralne - 11
- ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 12
- ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 13
- zobowiązania publicznoprawne miasta (zobowiązania inwestycyjne i eksploatacyjne miasta) - 14
- inne ustalenia stanowiące - 15.

2. Grupa ustaleń oznaczona numerem 16 - promocja, zawiera zalecenia i postulaty planu, które są wykładnią polityki władz miasta lecz nie są przepisem gminnym i nie są podstawą wydawania decyzji administracyjnych.

3. Grupa ustaleń oznaczona numerem 17 zawiera informację o obiektach i terenach chronionych mocą innych aktów prawnych, niż plan zagospodarowania przestrzennego.

4. Układ ustaleń szczegółowych obejmuje dodatkowo cztery ustalenia oznaczone od 1. do 4., które zawierają informacje o terenie będącym przedmiotem ustaleń.

5. Brak ustaleń prawnych, promocji czy informacji – na poziomie ustaleń ogólnych, morfoplanistycznych lub szczegółowych – należących do którejś z grup, o których mowa w ust. 1., 2. lub 3. oznacza, że nie wprowadza się żadnych regulacji na tym poziomie. Obowiązują ustalenia pozostałych poziomów. W takim przypadku pomija się w ogóle tę grupę, a ich numeracja staje się nieciągła.

§ 2

Uchwala się definicje terminów używanych we wszystkich zmianach planu uchwalonych niniejszą uchwałą, zawarte w „Słowniku terminów użytych w tekście planu”:

- 1) **bogaty program zieleni** - Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
- 2) **dach stromy** - forma dachu budynku, w którym poszczególne połacie pochylone są pod kątem co najmniej 35 stopni.
- 3) **dominanta przestrzenna** - Nie dotyczy ze względu na obszar i zakres zmiany planu
- 4) **dostęp ogólny** (teren, obiekt ogólnodostępny) - dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, porą doby.
- 5) **dostęp publiczny** - dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi. Wstęp na teren (do obiektu) o dostępie publicznym zapewniony jest każdej osobie; mogą być jednak postawione pewne warunki o charakterze organizacyjnym lub finansowym, np. dostęp tylko w ustalonych godzinach, bilety wstępu.
- 6) **Ekologiczny System Zieleni Miejskiej** - ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne elementy terenów zielonych w mieście, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi, a zwłaszcza - tworzącymi krajowy system

obszarów chronionych. ESZM nie jest obszarem chronionym w rozumieniu ustaw, jednakże ze względu na konieczność zachowania w jego obrębie ekologicznych zasad ciągłości w czasie i przestrzeni oraz różnorodności biologicznej, tereny nim objęte podlegają specjalnym rygorom, określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego m. Szczecina.

7) **ekwiwalentna rekompensata zasobu zieleni** - zastąpienie zlikwidowanego na danym terenie zasobu zieleni, w rozumieniu planu, innym zasobem, (niekoniecznie zawierającym te same elementy i zajmującym tę samą powierzchnię), którego sposób oddziaływania na środowisko i człowieka będzie podobny. Przy wartościowaniu zasobów zieleni pomocne mogą być tabele opłat za usuwanie drzew i krzewów.

8) **funkcja dominująca** - funkcja główna (najważniejsza) terenu, określona w planie pośrednio, ustaleniami jakościowymi (np. zakaz lokalizacji obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych, zakaz lokalizacji obiektów szkodliwych, zakaz lokalizacji funkcji chronionych). Ustalenie funkcji dominującej na danym terenie nie wyłącza możliwości lokalizacji na nim innych funkcji.

9) **funkcje chronione** - mieszkalnictwo, usługi oświaty, usługi służby zdrowia i opieki społecznej.

10) **funkcje komercyjne** - Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu

11) **harmonijna sylweta (panorama, pierzeja)** - ciąg obiektów budowlanych, zieleni i innych obiektów naturalnych (przede wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu) wzajemnie dostosowanych do siebie pod względem estetycznym.

12) **kompozycja obiektu** - Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu

13) **kompozycja zespołu zabudowy** - układ ulic, placów, budynków i zieleni z uwzględnieniem linii zabudowy, wysokości zabudowy, kształtu dachów i zwieńczenia budynków, podziału własnościowego, nawierzchni utwardzonych.

14) **kompozycja zespołu zieleni** - Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

15) **niezakłócony widok z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej** - Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

16) **obiekt obniżający standard warunków mieszkaniowych** -

a) powodujący w trakcie normalnej działalności osiągnięcie 80% dopuszczalnej normy zanieczyszczenia środowiska na granicy przynależnej mu działki lub obiektu w sytuacji współużytkowania działki (dla bezpośrednich sąsiadów), lub

b) każdy obiekt emitujący nieprzyjemny zapach, lub

c) w sposób oczywisty pogarszający warunki życia sąsiadów (np. obiekt emitujący widoczny dym, opary itp., wymagający składowania odpadów na otwartej przestrzeni, generujący ruch drogowy lub hałas o dużym natężeniu w porze nocnej).

W szczególności obiektem obniżającym standard warunków mieszkaniowych jest: lokal gastronomiczny z działalnością nocną.

W szczególności obiektem obniżającym standard warunków mieszkaniowych nie jest: parking dla samochodów osobowych, garaż dla samochodów osobowych.

17) **obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych** - Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu

18) **obiekt o dużym zatrudnieniu** - Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

19) **obiekt szkodliwy** - obiekt powodujący przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczenia środowiska poza granicami przynależnej mu działki (np. wymagający strefy ochronnej) lub wywołujący w obrębie swojej działki nieodwracalne zmiany środowiska.

20) **obiekt usług publicznych o charakterze niekomercyjnym** - Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu

21) **powierzchnia ekopozytywna** - niezabudowana i nieutwardzona powierzchnia terenu (działki), pokryta roślinnością (naturalną lub urządzoną), stanowiąca powierzchnię ekologicznie czynną. Do powierzchni tej zalicza się powierzchnie cieków i zbiorników wodnych naturalnych i sztucznych.

22) **preferowany obiekt kultury** - galeria, muzeum, teatr (wszystkie formy), sala koncertowa, ośrodek kultury, dom kultury, pracownia artysty o charakterze ogólnodostępnym.

23) **reklama wolno stojąca** - obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą.

24) **reklama wbudowana** - miejsce lub element, nie przewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych. Szyld o powierzchni do 0,3 m² nie jest reklamą wbudowaną.

25) **restrukturyzacja zainwestowania** - Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu

26) **rewaloryzacja zainwestowania** - Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu

27) **strefy** - tereny pokazane na rysunku planu, których granice nie pokrywają się zwykle z liniami rozgraniczającymi terenów elementarnych, i w których obowiązują specjalne rygory gospodarki przestrzennej, zapisane w ustaleniach ogólnych planu.

28) **strefy ochrony dziedzictwa kulturowego** - strefa A ochrony historycznej struktury przestrzennej, strefa B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, strefa K ochrony krajobrazu kulturowego, strefa E ochrony ekspozycji, strefa W I pełnej ochrony stanowisk archeologicznych, strefa W II częściowej ochrony stanowisk archeologicznych i strefa W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych.

29) **strefa A ochrony historycznej struktury przestrzennej** - obszar zawierający historyczny układ przestrzenny wyróżniający się wartością i wysokim stopniem zachowania historycznie ukształtowanej struktury. Celami ochrony są:

- * zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę zespołu (z dominantami),

- * zachowanie osi kompozycyjnych i powiązań widokowych,

- * zachowanie charakteru wnętrza urbanistycznych,

- * zachowanie kompozycji układów zieleni wraz z koniecznością uzupełniania ubytków i kontrolą dosadzeń,

- * utrzymanie układu ulic i placów z zachowaniem ich przebiegu, przekrojów, dawnych linii rozgraniczających i linii zabudowy,

- * utrzymanie i odtworzenie historycznych podziałów parcelacyjnych w postaci podziałów geodezyjnych lub poprzez ich uczytelnienie w terenie (ogrodzenia, specjalne ukształtowanie wnętrza kwartałów, mała architektura),

- * utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej lub lokalnej-kulturowej oraz zachowanych elementów zagospodarowania terenu we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym,

- * utrzymanie historycznej kompozycji obiektów (w rozumieniu planu) z ograniczeniem zakresu dopuszczalnych przekształceń dachów i przyziemi i z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,

- * nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu, w rozumieniu planu, i charakteru zabudowy sąsiadującej.

Cele powyższe realizuje się w planie poprzez:

- * określone w ustaleniach ogólnych planu, ustaleniach dla wyróżnionych typów morfoplanistycznych i ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych - ustalenia kompozycji urbanistycznej, ustalenia form zabudowy, ustalenia parcelacyjne, inne ustalenia ochrony dóbr kultury, ustalenia ekologiczne i zobowiązania publicznoprawne Miasta - uwzględniające wytyczne konserwatorskie,

- * określone w ustaleniach ogólnych planu, ustaleniach dla wyróżnionych typów morfoplanistycznych i ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych - ustalenia planistyczne i proceduralne oraz inne ustalenia ochrony dóbr kultury zawierające wymogi sporządzania dodatkowych opracowań studialnych i wymogi udziału organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury w procedurze lokalizacji inwestycji i procedurze pozwolenia na budowę,

- * zalecenia konserwatorskie zawarte w części promocyjnej planu.

30) **strefa B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej** - obszar zawierający znaczącą lecz nie dominującą część elementów historycznie ukształtowanej struktury przestrzennej o wartości kulturowej w skali lokalnej. Celami ochrony są:

- * utrzymanie zasadniczego układu ulic i placów,

- * utrzymanie historycznej zasady podziałów parcelacyjnych,

- * utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej lub lokalnej-kulturowej we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym,

- * utrzymanie historycznej kompozycji obiektów (w rozumieniu planu) z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,
- * zachowanie kompozycji układów zieleni wraz z koniecznością uzupełniania ubytków i kontrolą dosadzeń,
- * nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu zabudowy (w rozumieniu planu) i typu zabudowy (w rozumieniu planu) sąsiadującej.

Cele powyższe realizuje się w planie poprzez:

- * określone w ustaleniach ogólnych planu, ustaleniach dla wyróżnionych typów morfoplanistycznych i ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych - ustalenia kompozycji urbanistycznej, ustalenia form zabudowy, ustalenia parcelacyjne, inne ustalenia ochrony dóbr kultury, ustalenia ekologiczne i zobowiązania publicznoprawne Miasta - uwzględniające wytyczne konserwatorskie,

- * zalecenia konserwatorskie zawarte w części promocyjnej planu.

31) **strefa K ochrony krajobrazu kulturowego** - obszar obejmujący historycznie ukształtowane formy pokrycia terenu, w szczególności zieleń i obiekty budowlane. Celami ochrony są:

- * zachowanie kompozycji układów zieleni wraz z koniecznością uzupełniania ubytków i kontrolą dosadzeń,
- * zachowanie osi kompozycyjnych i powiązań widokowych,
- * utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej lub lokalnej-kulturowej oraz zachowanych elementów zagospodarowania terenu we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym,
- * utrzymanie zasadniczego układu ulic i placów,
- * nawiązanie w nowych elementach kształtujących przestrzeń publiczną i uzupełniających zachowany układ przestrzenny do zasad historycznej kompozycji zespołu zabudowy (w rozumieniu planu).

Cele powyższe realizuje się w planie poprzez:

- * określone w ustaleniach ogólnych planu, ustaleniach dla wyróżnionych typów morfoplanistycznych i ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych - ustalenia kompozycji urbanistycznej, ustalenia form zabudowy, inne ustalenia ochrony dóbr kultury, ustalenia ekologiczne i zobowiązania publicznoprawne Miasta - uwzględniające wytyczne konserwatorskie,

- * określone w ustaleniach ogólnych planu, ustaleniach dla wyróżnionych typów morfoplanistycznych i ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych - ustalenia planistyczne i proceduralne oraz inne ustalenia ochrony dóbr kultury zawierające wymogi sporządzania dodatkowych opracowań studialnych i wymogi udziału organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury w procedurze lokalizacji inwestycji i procedurze pozwolenia na budowę,

- * zalecenia konserwatorskie zawarte w części promocyjnej planu.

obszar obejmujący historycznie ukształtowane formy pokrycia terenu, w szczególności zieleń i obiekty budowlane. Celami ochrony są:

- * zachowanie kompozycji układów zieleni wraz z koniecznością uzupełniania ubytków i kontrolą dosadzeń,
- * zachowanie osi kompozycyjnych i powiązań widokowych,
- * utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej lub lokalnej-kulturowej oraz zachowanych elementów zagospodarowania terenu we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym,
- * utrzymanie zasadniczego układu ulic i placów,
- * nawiązanie w nowych elementach kształtujących przestrzeń publiczną i uzupełniających zachowany układ przestrzenny do zasad historycznej kompozycji zespołu zabudowy (w rozumieniu planu).

Cele powyższe realizuje się w planie poprzez:

- * określone w ustaleniach ogólnych planu, ustaleniach dla wyróżnionych typów morfoplanistycznych i ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych - ustalenia kompozycji urbanistycznej, ustalenia form zabudowy, inne ustalenia ochrony dóbr kultury, ustalenia ekologiczne i zobowiązania publicznoprawne Miasta - uwzględniające wytyczne konserwatorskie,

* określone w ustaleniach ogólnych planu, ustaleniach dla wyróżnionych typów morfoplanistycznych i ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych - ustalenia planistyczne i proceduralne oraz inne ustalenia ochrony dóbr kultury zawierające wymogi sporządzania dodatkowych opracowań studialnych i wymogi udziału organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury w procedurze lokalizacji inwestycji i procedurze pozwolenia na budowę,

* zalecenia konserwatorskie zawarte w części promocyjnej planu.

32) **strefa E ochrony ekspozycji** - obszar umożliwiający, poprzez cechy swojego ukształtowania i pokrycia, ekspozycję obszarów lub obiektów zabytkowych, lub historycznych z ustalonych kierunków widokowych. Celem ochrony jest takie przekształcanie obszaru, aby nie zakłócić ekspozycji obszarów i obiektów, które były podstawą wyznaczenia strefy. Cel ten realizuje się poprzez:

* określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych - ustalenia kompozycji urbanistycznej, ustalenia form zabudowy, inne ustalenia ochrony dóbr kultury i ustalenia ekologiczne - uwzględniające wytyczne konserwatorskie,

* określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych - ustalenia planistyczne i proceduralne zawierające wymogi sporządzania dodatkowych opracowań studialnych w procedurze lokalizacji inwestycji.

33) **strefa W I pełnej ochrony stanowisk archeologicznych** - Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu

34) **strefa W II częściowej ochrony stanowisk archeologicznych** - oznaczony na rysunku planu obszar występowania stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury, na którym dopuszcza się inwestowanie pod warunkami określonymi w ustaleniach planu. Celem ochrony jest zachowanie stanowisk archeologicznych dla umożliwienia przeprowadzenia badań archeologicznych systematycznych lub ratunkowych, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany.

35) **strefa W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych** - oznaczony na rysunku planu obszar występowania stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury. Celem ochrony jest wszechstronne udokumentowanie śladów osadniczych poprzez prowadzenie obserwacji archeologicznej w formie nadzoru nad realizacją robót ziemnych, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany.

36) **teren elementarny** - fragment terenu miasta wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego sformułowane są ustalenia szczegółowe planu. Podział miasta na tereny elementarne jest spójny i rozłączny: wszystkie tereny miejskie należą do któregoś z terenów elementarnych i żaden nie należy równocześnie do dwu terenów elementarnych.

37) **tereny mieszkaniowe** - tereny mieszkaniowe zabudowane, z wyłączeniem położonych w - ustalonych w planie - strefach ograniczeń dla funkcji chronionych lub projektowane do zabudowy obiektami mieszkalnictwa rodzinnego lub zbiorowego wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obiektami i urządzeniami usług podstawowych

38) **tereny o wyłącznej funkcji mieszkaniowej, tereny rezydencjalne** - tereny mieszkaniowe zabudowane, z wyłączeniem położonych w - ustalonych w planie - strefach ograniczeń dla funkcji chronionych lub projektowane do zabudowy budynkami mieszkalnictwa rodzinnego wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, z wykluczeniem wszelkich innych funkcji.

39) **typ morfoplanistyczny** - grupa terenów elementarnych (w rozumieniu planu) o identycznych elementach polityki przestrzennej (planistycznych), które wynikają przede wszystkim z podobieństwa istniejącego zagospodarowania (morfologii). Podział miasta na typy morfoplanistyczne jest rozłączny, ale nie spójny: żaden z terenów elementarnych nie należy równocześnie do dwu typów morfoplanistycznych, ale niektóre tereny elementarne nie należą do żadnego z wyróżnionych typów.

40) **typ zabudowy** - zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie na działce, gabaryty, kształt dachu. Jeżeli w ustaleniu jest mowa o projektowanej zabudowie w typie zabudowy istniejącej - typ ten określa zabudowa istniejąca w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej. Na fragmentach niezabudowanych, poza bezpośrednim sąsiedztwem zabudowy istniejącej - ustalenie typu zabudowy nie obowiązuje, chyba że także te fragmenty zostały włączone odpowiednim zapisem.

41) **wartościowy drzewostan** - pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:

- a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz aleje (poza lasami i parkami),
 - b) drzewa i krzewy introdukowane, szczególnie rzadkie, wskazane w opracowaniu: Aleksandra Stachak „Zieleń Szczecina i najbliższych okolic”, w: „Stan środowiska miasta i rejonu Szczecina” - Szczecińskie Towarzystwo Naukowe, Szczecin 1993,
 - c) drzewa i krzewy gatunków pospolitych o obwodach pnia mierzonego na wys.
 - 130 cm
 - topola, olsza, klon jesionolistny, czeremcha, wierzba, grochodrzew - pow.200 cm
 - klon, kasztanowiec, morwa, jesion, świerk, sosna, daglezwia, modrzew, choina, brzoza - pow.101 cm
 - dąb, grab, buk, lipa, iglicznia, głóg, jarząb, leszczyna turecka, żywotnik, platan klonolistny, wiąz, jodła, magnolia - pow. 51 cm
- Do grupy wartościowego drzewostanu należą oczywiście także: drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych, pomniki przyrody oraz aleje i parki zabytkowe - są one chronione na podstawie ustaw.

42) **wydzielenie wewnętrzne** - fragment terenu elementarnego (w rozumieniu planu) wydzielony na rysunku planu liniami wewnętrznego podziału, dla którego sformułowano (w tekście lub na rysunku planu) dodatkowe ustalenia szczegółowe. Podział terenu elementarnego na wydzielania wewnętrzne nie jest spójny ani rozłączny: mogą istnieć fragmenty terenu nie należące do żadnego z wydzielen wewnątrznych, mogą też istnieć fragmenty terenu należące równocześnie do dwu i więcej wydzielen wewnątrznych.

43) **wysokość zabudowy** - wysokość obiektu budowlanego mierzona od poziomu terenu po stronie ulicy (placu) do górnej płaszczyzny stropu nad ostatnią kondygnacją zawierającą pomieszczenia na stały pobyt ludzi oraz służącą celom technologicznym, magazynowym i innym związanym z działalnością podstawową wykonywaną w budynku. Poddasze użytkowe nie jest kondygnacją w rozumieniu planu.

44) **zabudowa obrzeżna** - Nie dotyczy zakresów i obszarów zmian planu

45) **zabudowa zagrodowa** - Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu

46) **zabytek** - obiekt (lub strefa) wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Szczecińskiego, w trakcie procedury wpisu do rejestru lub zakwalifikowany do wpisu do rejestru i ujawniony w rysunku niniejszego planu i "informacji o obiektach prawnie chronionych" ustaleń szczegółowych dla terenów elementarnych.

47) **zagospodarowanie tymczasowe** - sposób wykorzystania i urządzenia terenu, a także sposób użytkowania obiektu, dopuszczone na czas określony. Na obszarze zagospodarowania tymczasowego mogą być realizowane tymczasowe obiekty budowlane w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. Nr 89, poz. 414). Reklama (w rozumieniu planu) dopuszczona na czas określony nie jest zagospodarowaniem tymczasowym (w rozumieniu planu).

48) **zamknięcie kompozycyjne** - Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu

49) **zasób zieleni** - suma przestrzeni zajętej przez elementy zieleni w środowisku miejskim, występujące pojedynczo lub w grupach (drzewa, krzewy, trawniki, a także np. pnącza, żywopłoty, roślinność ozdobna w donicach).

50) **zieleń izolacyjna** - Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu

51) **zorganizowana zieleń wysoka o charakterze publicznym** - zespół drzew ukształtowany w formie liniowej (np. aleja, rząd drzew przyulicznych) lub grupowej (np. na terenie parku, skweru) na terenie komunalnym, lub na terenie ulic i placów.

§ 3

Uchwała się „Ustalenia ogólne - OG” obowiązujące na obszarach wszystkich zmian planu uchwalonych niniejszą uchwałą:

1) **ustalenia funkcjonalne - 5.**

5.1. Nie dotyczy zakresu lub obszaru zmian planu

5.2. Zakaz lokalizacji nowych obiektów inwentarskich oraz rozbudowy obiektów istniejących powyżej obsady 10 DJP (szt. dużych).

5.3. Rezerwacja terenu pod zielen parkową i zakaz zabudowy terenu zieleni nie wykluczają - z zastrzeżeniem ustalenia 11.5. - realizacji budowli podziemnych, jeżeli nie zagrażają one istniejącym drzewom.

5.4. Nie dotyczy zakresu lub obszaru zmian planu

5.5. Dopuszcza się - na żądanie właściciela lub użytkownika wieczystego - wyznaczanie terenów rezydencjalnych (w rozumieniu planu). Anulowanie wyznaczonych terenów rezydencjalnych może nastąpić wyłącznie w procedurze zmiany planu miejscowego.

5.6. Tereny elementarne (w rozumieniu planu) należące do typów morfoplanistycznych (w rozumieniu planu): MW, MC, MJ, MN, UK, UG, PR, EP, ED, RM, RP i RE oraz nie należące do żadnego z typów - są przeznaczone pod zainwestowanie miejskie.

5.7. Nie dotyczy zakresu i obszaru zmian planu

5.8. Nie dotyczy zakresu i obszaru zmian planu

2) ustalenia ekologiczne - 6.

6.1. Zakaz - z zastrzeżeniem ustalenia 6.3 - lokalizacji:

- 1) elektrowni jądrowych i innych reaktorów jądrowych (z wyjątkiem instalacji badawczych o maksymalnej mocy cieplnej nie przekraczającej 1 KW),
- 2) inwestycji do produkcji, wzbogacania lub przerobu paliw jądrowych oraz do magazynowania, unieszkodliwiania i przerobu odpadów radioaktywnych,
- 3) zakładów przerobu azbestu lub rtęci i produktów zawierających azbest lub rtęć.
- 4) nowych obiektów szkodliwych (w rozumieniu planu) oraz rozbudowy i przebudowy obiektów istniejących, które powodowałyby wzrost szkodliwości.

6.2. Na terenach wchodzących w skład Ekologicznego Systemu Zieleni Miejskiej (ESZM), określonego na rysunku planu:

1) Zakazuje się lokalizacji nowych i rozbudowy istniejących:

- a) inwestycji produkcyjnych łącznie z obiektami skoncentrowanej produkcji rolniczej,
- b) rzemiosła przemysłowego w rozumieniu Załącznika do Rozporządzenia Ministra Handlu Wewnętrznego z dnia 30 lutego 1972 r. w sprawie oznaczenia rodzajów ... (Dz. U. nr 45, poz. 290, zm.: z 1975 nr 7 poz. 39, z 1976 nr 8 poz. 41),
- c) budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego o intensywności powyżej 0,6,
- d) budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego o wysokości zabudowy (w rozumieniu planu) powyżej trzech kondygnacji.

2) Zachowuje się - z zastrzeżeniem pkt. 3), 4) i 5) - użytkowanie terenu zgodne z funkcją ESZM, tj.:

- a) zielen miejska publiczna (parki, zieleńce, cmentarze),
- b) tereny ujęć wód podziemnych,
- c) lasy,
- d) ogrody działkowe, uprawy ogrodnicze i sadownicze (z wyjątkiem szklarni),
- e) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej z ogrodami przydomowymi,
- f) tereny usług oświaty, zdrowia, kultury, rekreacji i turystyki z dużym udziałem zieleni wysokiej na działce,
- g) wody otwarte.

3) Zmiany sposobu użytkowania terenu (w tym lokalizacja nowych i rozbudowa obiektów istniejących) mogą być dokonywane pod warunkiem przedłożenia wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę, analizy wpływu inwestycji na środowisko, opracowanej przez rzeczoznawcę z listy Ministra OŚZN i L uprawnionych do wykonywania OOS, oraz zastosowania przez inwestora wynikających z niej zaleceń. Analiza wpływu inwestycji na środowisko powinna zawierać:

- a) opis stanu środowiska i sposobu zagospodarowania w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji,
- b) syntetyczny opis programowanego sposobu korzystania ze środowiska z określeniem zużycia wody, nośników energii i powodowanych uciążliwości,
- c) syntetyczny opis wpływu inwestycji na środowisko i analizę tego oddziaływania, które wywoła istotne zmiany lub uciążliwości dla środowiska,

d) szczególne odniesienie do wartości zasobów ESZM w miejscu analizowanej lokalizacji i jej sąsiedztwie oraz do zachowania lub uzupełnienia jego ciągłości przestrzennej,

e) wynikające z analizy wnioski i zalecenia.

4) Ustalenia pkt 3) nie dotyczą:

a) zmian sposobów użytkowania w obrębie grupy sposobów zgodnych z funkcją ESZM, o której mowa w pkt 2),

b) realizacji drobnych obiektów budowlanych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów istniejących na ich działkach (np. śmietników, garaży w zabudowie mieszkaniowej, ogrodzeń),

c) zmian funkcji obiektów istniejących pod warunkiem, że nie pogorszą one oddziaływania na środowisko,

d) pojedynczych inwestycji wymagających zabudowy lub utwardzenia (łącznie) mniej niż 300 m² terenu, o ile stanowi ona mniej niż 50% powierzchni działki.

5) Ustalenia pkt. 2) i 3) nie dotyczą elementów liniowych infrastruktury technicznej (w tym ulic i pogłębiania torów wodnych) oraz niezbędnych dla ich prowadzenia konstrukcji inżynierskich. Obiekty te wymagają zaprojektowania i realizacji odpowiednich zabezpieczeń (dla zachowania powiązań wewnętrznych ESZM).

6.3. Nie dotyczy zakresu i obszaru zmian planu

6.4. Zakaz kanalizacji otwartych cieków naturalnych.

6.5. Ustalenia ekologiczne: ogólne, dla wyróżnionych typów morfoplanistycznych i szczegółowe obowiązują w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu).

6.6. Tereny zieleni oraz zieleni towarzysząca, urządzone jako zagospodarowanie tymczasowe (w rozumieniu planu) mogą być likwidowane w związku z realizacją zagospodarowania zgodnego z planem bez żadnych ograniczeń i uwarunkowań.

3) ustalenia kompozycji urbanistycznej - 7.

7.1. Linie zabudowy nowych budynków na terenach zabudowanych, obowiązującą i nieprzekraczalną, wyznacza się odpowiednio w oparciu o linię zabudowy budynków istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie.

7.2. Nie dotyczy zakresu i obszaru zmian planu

4) ustalenia form zabudowy - 8.

8.1. W strefie A ochrony historycznej struktury przestrzennej zakaz lokalizacji obiektów budowlanych wg dokumentacji typowej i powtarzalnej.

8.2. Nie dotyczy zakresu i obszaru zmian planu

8.3. Dopuszcza się - z zastrzeżeniem ustaleń 8.4.-8.8. - lokalizację nowych i przedłużania lokalizacji istniejących: reklam wolno stojących i wbudowanych (w rozumieniu planu), a także pomników i fontann pod następującymi warunkami:

a) dostosowanie obiektów do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy,

b) braku kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi,

c) nie powodowania ograniczeń dla komunikacji szynowej, kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych.

8.4. Zakaz lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących (w rozumieniu planu) na tle i wśród zorganizowanej zieleni wysokiej o charakterze publicznym (w rozumieniu planu). Ustalenie nie dotyczy tradycyjnych słupów ogłoszeniowych.

8.5. Zakaz lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących i wbudowanych (w rozumieniu planu) emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

8.6. Zakaz lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących (w rozumieniu planu) na tle zabytków (w rozumieniu planu) i zieleni powiązanej z nimi kompozycyjnie.

8.7. Nie dotyczy zakresu lub obszaru zmian planu

8.8. Zakaz umieszczania nowych reklam wbudowanych (w rozumieniu planu) na elewacjach z cegły licówki i z kamienia naturalnego, a także na innych elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający istotne elementy wystroju architektonicznego, np.: obramowań

portali i okien, balustrad, gzymsów i zwieńczeń, płycin i kompozycji sztukatorskich, połąci dachowych itp.

8.9. Dopuszcza się lokalizację nowych i przedłużania lokalizacji istniejących obiektów stanowiących niezbędne wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego, takich jak budki telefoniczne, wiaty przystankowe, kosze na śmieci, ławki parkowe, lampy itp. pod następującymi warunkami:

- a) dostosowanie obiektów do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy,
- b) brak kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
- c) nie powodowania istotnych ograniczeń w komunikacji szynowej, kołowej, rowerowej i pieszej.

8.10. Na obszarze stref ochrony dziedzictwa kulturowego A, B i K obowiązuje wykonanie inwentaryzacji obiektów historycznych przed dokonaniem ich rozbiórki, w zakresie określonym przez organ właściwy w zakresie ochrony dóbr kultury.

5) inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 9.

9.1. Nie dotyczy zakresu lub obszaru zmian planu

9.2. Nie dotyczy zakresu i obszaru zmian planu

9.3. W strefie W II częściowej ochrony stanowisk archeologicznych inwestor robót ziemnych, z wyłączeniem robót związanych z naprawą, konserwacją lub remontem istniejących sieci lub konstrukcji podziemnych, zawiadamia organ właściwy w zakresie ochrony dóbr kultury o terminie ich rozpoczęcia z 3 miesięcznym wyprzedzeniem, celem podjęcia negocjacji warunków finansowania i wykonania badań archeologicznych.

9.4. W strefie W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych inwestor robót ziemnych, z wyłączeniem robót związanych z naprawą, konserwacją lub remontem istniejących sieci lub konstrukcji podziemnych, zawiadamia organ właściwy w zakresie ochrony dóbr kultury o terminie podjęcia tych prac z dwutygodniowym wyprzedzeniem, celem podjęcia negocjacji warunków finansowania i wykonania nadzoru archeologicznego przy robotach ziemnych.

9.5. Ustalenia planu dotyczące stref W II i W III ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują do czasu przeprowadzenia odpowiednich badań archeologicznych. W terminie 3 miesięcy od zakończenia prac terenowych, o ile organ właściwy w zakresie ochrony dóbr kultury decyzją nie utrzyma obowiązywania strefy, teren może być zainwestowany bez żadnych ograniczeń ze względu na ochronę archeologiczną.

9.6. W strefie A ochrony dziedzictwa kulturowego Prezydent Miasta może wystąpić do organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury o opinię w sprawie dokumentacji projektowej budowy lub przebudowy obiektu, a także reklam (w rozumieniu planu) i zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu).

9.7. Ustalenia dotyczące ochrony stanowisk archeologicznych w strefach W II i W III obowiązują w przypadku zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu) wymagającego przeprowadzenia robót ziemnych.

9.8. Nie dotyczy zakresu lub obszaru zmian planu

6) ustalenia zasad parcelacji - 10.

10.1. W przypadku wydzielania nowych działek dla budownictwa jednorodzinnego wielkość działki ustala się uwzględniając obowiązek zlokalizowania na niej co najmniej dwu miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1 mieszkanie.

10.2. Zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielania terenu przynależnego niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku. Jeśli racjonalne będzie korzystanie z budynku bez działki - to można wydzielić po obrysie budynku.

10.3. Zakaz ustanawiania jako odrębnej własności (oddawania w użytkowanie wieczyste) terenu jeśli:

- a) nie ma on dostępu do drogi publicznej,
- b) nie ma on dostępu pośredniego do drogi publicznej poprzez działkę, na której ustanowiono służebność drogową (przejazdu, przejścia) na rzecz wyodrębnianego terenu.

10.4. Na terenach zabudowanych ustalenia zasad parcelacji zawarte w niniejszym planie w ustaleniach ogólnych, w ustaleniach dla wyróżnionych typów morfoplanistycznych lub w ustaleniach szczegółowych obowiązują do czasu opracowania planu podziału parcelacyjnego obejmującego:

* cały teren elementarny (w rozumieniu planu), lub

* jego część określoną na rysunku planu jako teren wymagający sporządzenia jednego, wspólnego opracowania planistycznego, lub

* cały kwartał zabudowy

i zaakceptowania go przez Zarząd Miasta. Ustalenia zasad parcelacji zawarte w niniejszym planie są zaleceniami zasad parcelacji uwzględnianymi w planie podziału.

10.5. Zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb:

a) istniejącego zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu),

b) nowego zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu),

c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

10.6. W przypadku rezerwacji terenu dla zieleni parkowej (ZP) istniejącej i projektowanej ustala się dostęp ogólny lub publiczny (w rozumieniu planu) terenu. Ustalenie nie dotyczy obiektów istniejących w dniu uchwalenia planu, które nie mają żadnej z tych dostępności.

10.7. Określone w ustaleniach szczegółowych minimalne wielkości działek budowlanych dotyczą:

a) w dzielnicy Śródmieście (z wyłączeniem Międzyodrza) - działek istniejących i nowo wydzielanych,

b) na Międzyodrzu i w pozostałych dzielnicach - tylko działek nowo wydzielanych.

10.8. Place i dojazdy urządzone jako zagospodarowanie tymczasowe (w rozumieniu planu) nie stanowią dostępu do drogi publicznej dla terenów przyległych. Ustalenie nie dotyczy sytuacji, gdy takie place lub dojazdy są zgodne z planem.

10.9. Ustalone w planie limity wielkości działek budownictwa jednorodzinnego, w przypadku realizacji budynków jednorodzinnych na wspólnej działce przelicza się odpowiednio na ilość budynków (także segmentów w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej).

7) ustalenia planistyczne i proceduralne - 11.

11.1. Nie dotyczy zakresu i obszaru zmian planu

11.2. Projekty architektoniczno - urbanistyczne, które na podstawie ustaleń szczegółowych sporządza się wariantowo - inwestor przedstawia przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w formie projektów koncepcyjnych. Prezydent Miasta ma prawo na ich podstawie sprecyzować ustalenia kompozycyjne i ustalenia form zabudowy zawarte w planie i ująć je w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Prezydent Miasta nie ma prawa odmówić decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nawet w przypadku, gdyby odrzucił, ze względów estetycznych, wszystkie przedłożone koncepcje.

11.3. Każdy projekt zmiany zagospodarowania terenu zadrzewionego, przeznaczonego (zarezerwowanego) na zielen parkową (ZP) wymaga przedstawienia szczegółowej inwentaryzacji zieleni.

11.4. W przypadku linii rozgraniczających - przybliżonych, linii wewnętrznego podziału - przybliżonych, ścieżek rowerowych i ciągów pieszych - podstawą uściślenia ich przebiegu mogą być w szczególności: projekty zagospodarowania, projekty techniczne, projekty koncepcyjne.

11.5. Realizacja budowli podziemnych, z wyłączeniem liniowych, na terenach rezerwowanych pod projektowaną zielen wymaga uprzedniego sporządzenia projektu tej zieleni, który wykaże, że projektowane budowle podziemne nie wykluczają realizacji tej zieleni.

11.6. Prezydent Miasta może odmówić lokalizacji obiektu powodującego groźbę zaistnienia nadzwyczajnego zagrożenia dla środowiska.

11.7. Zainwestowanie i użytkowanie miejskie istniejące legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem, chyba że ustalenia dla typów morfoplanistycznych lub ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. Niezgodne z planem istniejące legalnie budynki mogą być poddawane remontom kapitalnym i modernizacyjnym bez prawa powiększania kubatury budynku, z wyłączeniem rozbudowy budynków użyteczności publicznej o charakterze niekomercyjnym o urządzenia techniczne niezbędne dla ich prawidłowego funkcjonowania.

8) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 12.

12.1. Realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa, modernizacja lub zmiana sposobu użytkowania obiektu istniejącego, jest uwarunkowana - z zastrzeżeniem ustaleń 12.3. i 12.4. - umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych.

12.2. Jeżeli lokalizacja lub rozbudowa obiektu powoduje ubytek istniejących stałych miejsc parkingowych muszą one być odtworzone na terenie inwestycji. Ustalenie nie dotyczy:

- a) modernizacji ulicy lub zmiany funkcji ulicy na ciąg pieszy lub rowerowy,
- b) realizacji urządzeń dla potrzeb komunikacji zbiorowej,
- c) likwidacji garaży jednokondygnacyjnych, boksowych z powodu renowacji kwartałów śródmiejskich,
- d) likwidacji garaży jednokondygnacyjnych, boksowych z powodu budowy urządzeń infrastruktury technicznej, w tym ulic,
- e) likwidacji garaży jednokondygnacyjnych, boksowych z powodu realizacji zagospodarowania, dla którego zarezerwowano teren w planie.

12.3. Jeżeli realizacja potrzeb parkingowych, o których mowa w ustaleniu 12.1. jest niemożliwa na terenie inwestycji - dopuszcza się inny sposób rozwiązania przez inwestora problemu potrzeb parkingowych w drodze umowy z Zarządem Miasta.

12.4. Wskaźniki potrzeb parkingowych, o których mowa w ustaleniu 12.1. oraz zasady innych rozwiązań problemu potrzeb parkingowych, o których mowa w ustaleniu 12.3. określa Rada Miejska w odrębnej uchwale.

12.5. Nie dotyczy zakresu i obszaru zmian planu

12.6. Zagospodarowanie tymczasowe (w rozumieniu planu) wywołujące potrzeby parkingowe mniejsze niż 3 miejsca postojowe i ustanowione na okres do 3 lat zwalnia się z wymogów określonych w ustaleniach 12.1., 12.2. i 12.3. W pozostałych przypadkach, także w przypadku przedłużenia lokalizacji ponad 3 lata, zagospodarowanie tymczasowe podlega wymogom określonym w tych ustaleniach.

12.7. Nie dotyczy zakresu i obszaru zmian planu

12.8. Nie dotyczy zakresu i obszaru zmian planu

9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 13.

13.1. Nie dotyczy zakresu i obszaru zmian planu

13.2. Nie dotyczy zakresu i obszaru zmian planu

13.3. Nie dotyczy zakresu i obszaru zmian planu

13.4. Linie regulacyjne ulic wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej. Prowadzenie sieci inżynierskich poza ulicami jest możliwe pod warunkiem uzgodnienia z ich gestorami i władającymi gruntem.

10) inne ustalenia stanowiące - 15.

15.1. Ustalenia kompozycji urbanistycznej lub ustalenia form zabudowy określone w planie są ważnymi celami społecznymi gospodarki przestrzennej Miasta.

15.2. Rezerwacja terenu pod inwestycje o charakterze publicznym ma charakter bezwzględny i oznacza zakaz zmiany sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu na każdy inny, który jest niezgodny z planowanym. Ustalenie nie dotyczy zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu).

15.3. Tereny rezerwowane w planie na cele zieleni publicznej nie mogą być wykorzystywane tymczasowo na inne cele. Ustalenie nie wyklucza kontynuacji istniejącego sposobu wykorzystania terenu do czasu realizacji zieleni publicznej.

15.4. Nie dotyczy zakresu i obszaru zmian planu

15.5. Przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnia się bilans terenów zarezerwowanych pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia państwa - zgodnie z opracowaniem nr 1221/TS/89 Biura Studiów i Projektów Rozwoju Przestrzennego Województwa w Szczecinie.

15.6. W przypadku przekształcania istniejącej substancji budowli ochronnych należy dokonać uzgodnienia projektu realizacyjnego z Miejskim Inspektorem Obrony Cywilnej.

15.7. Dopuszcza się - z zastrzeżeniem ustaleń: 6.5., 9.7., 10.5., 12.6. i 15.3. - lokalizację nowego i przedłużenie lokalizacji istniejącego zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu) nie spełniającego ustaleń planu, pod następującymi warunkami:

a) dostosowania zagospodarowania, a w szczególności standardu obiektów tymczasowych do krajobrazu i otaczającej zabudowy, biorąc pod uwagę okres funkcjonowania zagospodarowania i obiektów,

b) braku kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi,

c) nie powodowania ograniczeń dla komunikacji szynowej, kołowej, rowerowej i pieszej,

d) możliwości łatwej likwidacji i doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego lub możliwości wykorzystania zagospodarowania tymczasowego do celów zgodnych z planem.

11) promocja - 16.

16.1. Zaleca się wkomponowywanie otwartych cieków naturalnych w ciągi zieleni publicznej.

16.2. Zaleca się eliminację upraw roślin konsumpcyjnych w odległości mniejszej niż 100 m od tras komunikacji drogowej.

16.3. Zaleca się wprowadzanie zieleni wysokiej na tereny parkingów lokalizowanych poza Śródmieściem.

16.4. Na skrzyżowaniach dróg zaleca się zastępowanie trawników niskimi krzewami.

16.5. Zaleca się unikanie podziałów nieruchomości, w których - dla poprawnego funkcjonowania działki - niezbędne jest ustanowienie służebności drogowej innej działki na jej rzecz.

16.6. Nie dotyczy zakresu i obszaru zmian planu

16.7. Zaleca się przekształcanie istniejących dużych zespołów garażowych - o ile ich funkcja nie jest sprzeczna z planem - w zespoły garaży piętrowych lub budowę na ich miejscu garaży wielokondygnacyjnych.

16.8. Nie dotyczy zakresu i obszaru zmian planu

16.9. Na terenach intensywnej zabudowy zaleca się prowadzenie sieci inżynierskich w kanałach zbiorczych.

16.10. Zaleca się stopniową eliminację lokalnych systemów ogrzewania i systemów technologicznych używających paliw stałych.

16.11. W strefach ochrony stanowisk archeologicznych W II i W III, które nie są wpisane do rejestru zabytków województwa szczecińskiego - inwestor robót ziemnych, który nie uzgodnił warunków finansowania i wykonywania czynności archeologicznych, o których mowa w ustaleniach 9.3 i 9.4 może być objęty rygorami art. 28 ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury (Dz. U. nr 10, poz. 48, zm.: z 1990 r. nr 56 poz. 322, z 1996 r. nr 106 poz. 496, z 1997 r. nr 5 poz. 24) w przypadku wszczęcia przez organ właściwy w zakresie ochrony dóbr kultury procedury wpisu obszaru do rejestru zabytków.

16.12. W negocjacjach, o których mowa w ustaleniach 9.3. i 9.4., uwzględnia się sezonowość badań archeologicznych, które mogą być bez ograniczeń prowadzone w okresie od maja do października.

16.13. Zaleca się unikanie na ciągach pieszych barier architektonicznych dla niepełnosprawnych.

16.14. Pozostawia się istniejący system zaopatrzenia w wodę uzupełniony o nowe ujęcia "Mścięcino" i "Kurów" oraz magistrale wodociągowe Miedwie-Szczecin i Niebuszewo-Mścięcino.

16.15. Dla lewobrzeżnej części Szczecina zaleca się realizację komunalnych oczyszczalni ścieków "Pomorzany", "Drzetowo" i "Stołczyn" oraz komunalno-przemysłowej "Skolwin". (...).

16.16. Zaleca się zasilanie Szczecina w gaz ziemny poprzez trzy główne stacje redukcyjne: istniejące "Kredowa" i "Sąsiedzka" oraz projektowaną "Płonia".

16.17. Zaleca się pozostawienie istniejących źródeł ciepła EC-I Portowa, EC-II Pomorzany i CR Dąbska oraz zmodernizowanie systemu ciepłowniczego według planu energetycznego. Dla osiedli budownictwa wielorodzinnego zaleca się zasilanie w ciepło z rozbudowywanej miejskiej sieci ciepłej. Dla budownictwa jednorodzinnego zaleca się głównie ogrzewanie indywidualne gazem.

16.18. Dla osiedli poza zasięgiem miejskiej sieci ciepłej oraz sieci gazowej zaleca się własne systemy ogrzewania spełniające założone warunki ochrony środowiska, w tym oparte o odnawialne źródła energii geotermalnej, słonecznej, wiatrowej, wodnej itp.

16.19. Zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się poprzez trzy główne stacje zasilające najwyższego napięcia: istniejącą "Glinki" i projektowane "Ustowo" i "Śmierdnica".

16.20. W przetargach na grunty komunalne, przeznaczone w planie pod różne funkcje (tereny wielofunkcyjne) cenę wywoławczą ustala się - z zastrzeżeniem przypadku preferencji - w zależności od wartości gruntu wyznaczonej dla funkcji dopuszczanej przez plan lub warunki przetargu i powodującej największą wartość gruntu.

16.21. Na terenach, o których mowa u ustaleniu 6.3. zaleca się stosowanie systemu udziałów w emisji zanieczyszczeń¹.

16.22. Instrumenty sterowania realizacją planu - preferencje polegają na udzieleniu przez Miasto inwestorowi preferowanego obiektu (działalności) przywilejów jednorazowych, rocznych lub pięcioletnich ustalonych w odrębnych uchwałach Rady Miasta i Zarządu Miasta.

16.23. Nie dotyczy zakresu lub obszaru zmian planu

16.24. Obszar całego miasta objęty preferencją dla preferowanych obiektów kultury (w rozumieniu planu), ustaloną w odrębnych uchwałach Rady Miasta i Zarządu Miasta. Obiekty mieszane funkcjonalnie korzystają z preferencji proporcjonalnie do udziału powierzchni użytkowej przeznaczonej wyłącznie dla preferowanych obiektów kultury w powierzchni użytkowej całego obiektu.

¹Jest to polityka proekologicznego ukierunkowywania decyzji podmiotów gospodarczych poprzez obniżanie kosztów niezbędnych do osiągnięcia redukcji zanieczyszczeń. Polega ona na określeniu - dla ustalonego w planie obszaru - dopuszczalnej, ze względu na odporność jego środowiska, wielkości zanieczyszczeń. Wielkość ta nie może przekraczać wielkości ustawowej. Różnica między tzw."tłem" a tą wielkością jest rozdzielana w formie decyzji o dopuszczalnej emisji pomiędzy podmioty emitujące zanieczyszczenia funkcjonujące już na tym terenie oraz/lub nowe. Limity te (określone w odniesieniu do całego wyznaczonego obszaru, a nie tylko zajmowanej działki) mogą być przedmiotem negocjacji i/lub wymiany między zainteresowanymi podmiotami, tak, aby umożliwić wchodzenie nowych inwestorów bez powiększenia sumy zanieczyszczeń. W przypadku uzgodnienia przez zainteresowane podmioty innego podziału - wydane zostaną skorygowane decyzje o dopuszczalnej emisji.

§ 4

Uchwała się „Ustalenia dla wyróżnionych typów morfoplanistycznych” (ustalenia morfoplanistyczne) obowiązujące na obszarach wszystkich zmian planu uchwalonych niniejszą uchwałą:

1. TYP MORFOPLANISTYCZNY MW

1) ustalenia funkcjonalne - 5.

5.1. Teren mieszkaniowy netto można dogęszczać obiektami budowlanymi naziemnymi jeżeli:

1) projekt dogęszczenia uzyska pozytywną opinię Rady Osiedla lub

2) nie będzie przekroczony żaden z poniższych wskaźników określających minimalny standard mieszkaniowy osiedla:

a) maksymalna intensywność zabudowy netto:

0,85 przy średniej ważonej liczbie kondygnacji 3,1- 4,0

0,95 przy średniej ważonej liczbie kondygnacji 4,1- 5,0

1,15 przy średniej ważonej liczbie kondygnacji 5,1- 7,0

1,30 przy średniej ważonej liczbie kondygnacji 7,1- 9,0

1,40 przy średniej ważonej liczbie kondygnacji 9,1-11,0

1,50 przy średniej ważonej liczbie kondygnacji 11,1-13,0

1,65 przy średniej ważonej liczbie kondygnacji 13,1-16,0

b) minimalny wskaźnik zieleni wypoczynkowej netto (wraz z placami zabaw dla dzieci): 8 m² na 1 mieszkańca

c) minimalny udział powierzchni zieleni wypoczynkowej i zieleni izolacyjnej w powierzchni netto osiedla: 50%

d) minimalny standard miejsc postojowych w terenach brutto: 1mp na 1 mieszkanie.

5.2. Zakaz lokalizacji wydzielonych parkingów dla samochodów ciężarowych.

5.3. Funkcja dominująca (w rozumieniu planu) - mieszkalnictwo.

2) ustalenia ekologiczne - 6.

6.1. Zakaz lokalizacji obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych (w rozumieniu planu).

6.2. Wszelkie uszczuplenie zasobu zieleni (w rozumieniu planu) w terenach mieszkaniowych (w rozumieniu planu) netto, dopuszczalne pod warunkiem ekwiwalentnej rekompensaty (w rozumieniu planu).

6.3. Realizacja parkingów naziemnych większych niż 8 miejsc postojowych jest uwarunkowana wprowadzeniem zieleni wysokiej.

3) ustalenia zasad kompozycji - 7.

7.1. Małe obiekty kubaturowe, uzupełniające zabudowę osiedla (pawilony usługowe, kioski, garaże itp.) powinny być projektowane jako skomponowane z zabudową blokową.

4) ustalenia form zabudowy - 8.

8.1. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu

5) ustalenia planistyczne i proceduralne - 11.

11.1. Projekt dogęszczenia, o którym mowa w ustaleniu 5.1., obejmuje cały teren elementarny (w rozumieniu planu).

11.2. Projekt dogęszczenia osiedla wykląda się do publicznego wglądu.

11.3. W przypadku lokalizacji obiektów, o których mowa w ustaleniu 7.1. - Prezydent Miasta ma prawo zażądać od inwestora projektu koncepcyjnego zagospodarowania wskazanego fragmentu terenu lokalizacji.

6) ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej - 13.

13.1. Zakaz budowy nowych sieci inżynieryjnych nadziemnych i napowietrznych.

7) promocja - 16.

16.1. Podstawowym działaniem powinno być wyposażenie osiedla w pełen standard usług podstawowych, szczególnie usług niekomercyjnych. Pożądane jest także wprowadzanie usług ogólnomiejskich.

16.2. Nowa zabudowa mieszkaniowa, jeżeli może być wprowadzona w formie zespołów budynków - powinna odróżniać się typem zabudowy (w rozumieniu planu) od zabudowy istniejącej,

jeżeli w formie pojedynczych budynków - powinna być w typie zabudowy istniejącej. Pożądana jest nadbudowa dachów stromych (w rozumieniu planu) na budynkach o wysokości do 5 kondygnacji.

16.3. W przypadku dogęszczenia osiedla zaleca się uzyskanie opinii autora projektu osiedla o projekcie dogęszczenia.

16.4. Zaleca się realizację dodatkowych miejsc garażowych, poza ustalonymi w planie, w formie zespołów garaży podziemnych.

16.5. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu

16.6. Zaleca się wprowadzenie zieleni wysokiej wzdłuż ciągów pieszych i ulic.

2. TYP MORFOPLANISTYCZNY MC - Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu

3. TYP MORFOPLANISTYCZNY MJ

1) ustalenia funkcjonalne - 5.

5.1. Zakaz lokalizacji wydzielonych parkingów dla samochodów ciężarowych.

5.2. Funkcja dominująca (w rozumieniu planu) - mieszkalnictwo.

2) ustalenia ekologiczne - 6.

6.1. Zakaz lokalizacji obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych (w rozumieniu planu).

6.2. Zakaz wycinki wartościowego drzewostanu (w rozumieniu planu) za wyjątkiem cięć sanitarnych. Zakaz nie dotyczy przypadku, gdy pojedyncze drzewo uniemożliwia spełnienie ustaleń kompozycji urbanistycznej lub ustaleń form zabudowy.

3) ustalenia form zabudowy - 8.

8.1. Nowa zabudowa mieszkaniowa w typie zabudowy (w rozumieniu planu) istniejącej.

8.2. Maksymalna wysokość (w rozumieniu planu) nowej zabudowy - z zastrzeżeniem ustalenia 8.1. - 7,5 m. Ustalenie nie dotyczy kościołów, szkół i niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.

4) ustalenia zasad parcelacji - 10.

10.1. Zakaz wydzielania - z zastrzeżeniem ustalenia OG.10.4. - działek większych niż 5000 m². Zakaz nie dotyczy działek szkolnych.

10.2. Działki budowlane istniejącej zabudowy jednorodzinnej wolno dzielić poprzecznie (równoległe do ulicy) z prawem zabudowy - z zastrzeżeniem ustalenia OG.10.4. - jedynie w przypadku gdy dojazd do nowej działki nie wymaga wydzielenia odrębnej drogi dojazdowej ani poszerzenia do szerokości normatywnej istniejącej drogi gospodarczej na tyłach zabudowy jednorodzinnej.

5) inne ustalenia stanowiące -15.

15.1. Zakaz nowego zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu) w istniejących przestrzeniach publicznych i przedogródkach, za wyjątkiem zagospodarowania likwidowanego na noc i imprez okolicznościowych kilkudniowych (jarmarków, festynów, odpustów, wystaw itp.) lub sezonowych (letnie ogródki gastronomiczne, kiermasze świąteczne itp.).

6) promocja - 16.

16.1. Istniejące sieci inżynierskie nadziemne powinny być stopniowo, przy okazji modernizacji, przekładane pod powierzchnię terenu.

16.2. Zaleca się wykorzystanie energii geotermicznej.

16.3. Powierzchnie ekopozytywne (w rozumieniu planu) powinny zajmować przynajmniej 50% powierzchni działek.

4. TYP MORFOPLANISTYCZNY MN - Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu

5. TYP MORFOPLANISTYCZNY UK - Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

6. TYP MORFOPLANISTYCZNY UG - Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

7. TYP MORFOPLANISTYCZNY PR - Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

8. TYP MORFOPLANISTYCZNY EL - Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu

- 9. TYP MORFOPLANISTYCZNY EP** - Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
- 10. TYP MORFOPLANISTYCZNY ED** - Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
- 11. TYP MORFOPLANISTYCZNY ER** - Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
- 12. TYP MORFOPLANISTYCZNY EN**
- 1) ustalenia funkcjonalne - 5.**
- 5.1. Rezerwacja terenu - z zastrzeżeniem ustalenia 5.2. - dla istniejącej funkcji, z możliwością przekształcenia w zielen publiczną.
- 5.2. Dopuszcza się lokalizację niezbędnych obiektów inżynierskich i sieci inżynierskich.
- 2) ustalenia ekologiczne - 6.**
- 6.1. Zakaz likwidacji użytków zielonych w odległości 30 m od cieków i zbiorników wodnych.
- 6.2. Zakaz likwidacji wartościowego drzewostanu (w rozumieniu planu), zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przywodnych i przydrożnych, oczek wodnych i mokradeł.
- 6.3. Uszczuplenie zasobu zieleni (w rozumieniu planu) wymaga ekwiwalentnej rekompensaty (w rozumieniu planu).
- 6.4. Zakaz działalności powodującej uruchomienie procesów erozyjnych, w szczególności zamiany sadów i ogrodów na uprawy polowe, niekontrolowanej eksploatacji surowców mineralnych w strefach krawędziowych, prowadzenia uzbrojenia podziemnego w strefach potencjalnych ruchów masowych.
- 6.5. Zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych.
- 6.6. Obiekty budowlane w ramach dopuszczonej funkcji mogą powstawać wyłącznie na terenach pozbawionych wartościowego drzewostanu (w rozumieniu planu).
- 6.7. Cały teren objęty ESZM.
- 4) inne ustalenia stanowiące - 15.**
- 15.1. Zakaz nowego zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu) za wyjątkiem, zagospodarowania likwidowanego na noc i imprez okolicznościowych kilkudniowych (jarmarków, festynów, odpustów, wystaw itp.) lub sezonowych (letnie ogródki gastronomiczne, kiermasze świąteczne itp.).
- 5) promocja - 16.**
- 16.1. Zaleca się eliminację stosowania chemicznych środków ochrony roślin w pobliżu wód powierzchniowych.
- 16.2. Zaleca się unikanie budowy nowych nasypów dla prowadzenia linii komunikacyjnych i sieci inżynierskich.
- 13. TYP MORFOPLANISTYCZNY RM** - Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
- 14. TYP MORFOPLANISTYCZNY RP** - Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
- 15. TYP MORFOPLANISTYCZNY RE** - Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu

§ 5

Dla każdego obszaru objętego zmianami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą obowiązują równocześnie ustalenia ogólne - OG, o których mowa w § 3, ustalenia morfoplanistyczne, o których mowa w § 4 i ustalenia szczegółowe dla poszczególnych zmian planów, o których mowa w Rozdziale 2. Ustalenie ogólne obowiązuje jeżeli ustalenie morfoplanistyczne lub ustalenie szczegółowe regulujące tę samą materię nie stanowi inaczej. Ustalenie morfoplanistyczne obowiązuje jeżeli ustalenie szczegółowe regulujące tę samą materię nie stanowi inaczej.

§ 6

1. Uchwała się Legendę rysunków zmian planu uchwalonych niniejszą uchwałą, zawartą w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały. Rysunki zmian planu obowiązują w części określonej w Legendzie jako „Ustalenia”.
2. Numery adresowe terenów elementarnych, wymienianych w Rozdz. 2. w ust. 2 wszystkich paragrafów, dotyczą terenów elementarnych z obowiązującego Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina, uchwalonego uchwałą Nr L/709/94 Rady Miejskiej w Szczecinie z dnia 16 maja 1994 r. w sprawie Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Dz. Urz. Województwa Szczecińskiego nr 9 poz. 72, zm.: nr16, poz. 150).
3. Legendę załączników graficznych zawierających granice władania gruntami przedstawia załącznik nr 1a.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 7

1. Ustala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **Z.06**, zawarty w załączniku nr 2 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

TEREN ELEMENTARNY Z.L.03.MJ (część)

1. granice terenu elementarnego

ul. E.Zegadłowicza - ogrody działkowe - park leśny Głębokie - teren ujęcia wody "Pilchowo". Osiedle "Pilchowo".

granice terenu objętego zmianą planu

rejon ulic: E.Zegadłowicza - Myślenicka.

2. **powierzchnia terenu elementarnego** 6,60 ha

powierzchnia terenu objętego zmianą planu 0,86 ha

3. identyfikatory geodezyjne

4. identyfikatory adresowe

ul. Makowska 15, ul. Myślenicka 30, ul. E.Zegadłowicza 54 ÷ 64 - parzyste

5. ustalenia funkcjonalne

5.1. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

5.2. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

8. ustalenia form zabudowy

8.1. Nie dotyczy ze względu na obszar i zakres zmiany planu

9. inne ustalenia ochrony dóbr kultury

9.1. Nie dotyczy ze względu na obszar i zakres zmiany planu

9.2. Teren (...) objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

12. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

12.1. Nie dotyczy ze względu na obszar i zakres zmiany planu

13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

13.1. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

16. promocja

16.1. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

16.2. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

16.3. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

17. informacje o obiektach prawnie chronionych

17.1. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

2. Obszar objęty zmianą Z.06 położony jest w terenie elementarnym Z.L.03.MJ. Granice obszaru określa załącznik nr 2. Granice władania gruntami określa załącznik nr 2a.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany Z.06 jest weryfikacja granic stref konserwatorskich.

4. Przedmiotem ustaleń zmiany Z.06 jest osiedle zabudowy jednorodzinnej.

§ 8

1. Uchwala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **Z.12**, zawarty w załączniku nr 3 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

TEREN ELEMENTARNY Z.G.07.MJ (część)

1. granice terenu elementarnego

ogrody działkowe - granica terenów jeziora Słonecznego - ul. Ku Słońcu - granica ujęcia wody podziemnej "Świerczewo".

granice terenu objętego zmianą planu

część obszaru pomiędzy ulicami Zabuzkańską - Ku Słońcu.

2. **powierzchnia terenu elementarnego** 22,30 ha

powierzchnia terenu objętego zmianą planu 0,30 ha

3. **identyfikatory geodezyjne**

4. **identyfikatory adresowe**

ul. Ku Słońcu 58, ul. Zabuzkańska 57 i 59

5. **ustalenia funkcjonalne**

5.1. Nie dotyczy ze względu na obszar i zakres zmiany planu

6. **ustalenia ekologiczne**

6.1. Cały teren w ESZM.

8. **ustalenia form zabudowy**

8.1. Nie dotyczy ze względu na obszar i zakres zmiany planu

9. **inne ustalenia ochrony dóbr kultury**

9.1. Nie dotyczy ze względu na obszar i zakres zmiany planu

9.2. Teren (...) objęty strefą K ochrony dziedzictwa kulturowego.

12. **ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

12.1. Nie dotyczy ze względu na obszar i zakres zmiany planu

13. **ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

13.1. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

16. **promocja**

16.1. Nie dotyczy ze względu na obszar i zakres zmiany planu

16.2. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

17. **informacje o obiektach prawnie chronionych**

17.1. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

2. Obszar objęty zmianą Z.12 położony jest w terenie elementarnym Z.G.07.MJ. Granice obszaru określa załącznik nr 3. Granice władania gruntami określa załącznik nr 3a.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany Z.12 jest uszczegółowienie granicy ESZM.

4. Przedmiotem ustaleń zmiany Z.12 jest strefa ESZM.

§ 9

1. Uchwala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **Z.15**, zawarty w załączniku nr 4 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

TEREN ELEMENTARNY Z.G.11.MJ (część)

1. granice terenu elementarnego

ul. Bieszczadzka - ul. Lubelska - zaplecza ulic Kruszwickiej, Brodnickiej, Lubawskiej, Różanej - ul. Ku Słońcu - rzeka Bukowa - zaplecza ulic Niecałej, Okulickiego, Kingi, Białostockiej - granica miasta - zaplecza ulic Anhellego, Okulickiego - tereny rolnicze - ogrody działkowe. Osiedle "Gumieńce".

granice terenu objętego zmianą planu

rejon ulic: Gorlicka - zaplecze Bieszczadzkiej - Głogowska.

2. **powierzchnia terenu elementarnego** 50,0 ha

powierzchnia terenu objętego zmianą planu 1,39 ha

3. **identyfikatory geodezyjne**

4. **identyfikatory adresowe**

ul. Bieszczadzka 1 ÷ 31 - nieparzyste

5. ustalenia funkcjonalne

- 5.1. Nie dotyczy ze względu na obszar i zakres zmiany planu
- 5.2. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

6. ustalenia ekologiczne

- 6.1. Nie dotyczy ze względu na obszar i zakres zmiany planu

6.2. Na terenie 6.2. określonym na rysunku planu nie obowiązuje MJ.6.1.

7. ustalenia kompozycji urbanistycznej

- 7.1. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

9. inne ustalenia ochrony dóbr kultury

- 9.1. Nie dotyczy ze względu na obszar i zakres zmiany planu
- 9.2. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu
- 9.3. Ustalenie dotyczy zmiany Z.13, Z.18
- 9.4. Ustalenie dotyczy zmiany Z.13, Z.18
- 9.5. Ustalenie dotyczy zmiany Z.17

12.ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 12.1. Ustalenie dotyczy zmiany Z.16

13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 13.1. Nie dotyczy ze względu na obszar i zakres zmiany planu
- 13.2. Ustalenie dotyczy zmiany Z.16

16. promocja

- 16.1. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu
- 16.2. Nie dotyczy ze względu na obszar i zakres zmiany planu

2. Obszar objęty zmianą Z.15 położony jest w terenie elementarnym Z.G.11.MJ. Granice obszaru określa załącznik nr 4. Granice władania gruntami określa załącznik nr 4a.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany Z.15 jest dopuszczenie warsztatów.

4. Przedmiotem ustaleń zmiany Z.15 są warsztaty rzemieślnicze, magazyny.

§ 10

1. Uchwala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **Z.16**, zawarty w załączniku nr 5 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

TEREN ELEMENTARNY Z.G.11.MJ (część)

1. granice terenu elementarnego

ul. Bieszczadzka - ul. Lubelska - zaplecza ulic Kruszwickiej, Brodnickiej, Lubawskiej, Różanej - ul. Ku Słońcu - rzeka Bukowa - zaplecza ulic Niecałej, Okulickiego, Kingi, Białostockiej - granica miasta - zaplecza ulic Anhellego, Okulickiego - tereny rolnicze - ogrody działkowe. Osiedle "Gumieńce".

granice terenu objętego zmianą planu

południowy odcinek ulicy Kwiatowej.

2. **powierzchnia terenu elementarnego** 50,0 ha

powierzchnia terenu objętego zmianą planu 0,09 ha

3. identyfikatory geodezyjne

4. identyfikatory adresowe

Na terenie nie ma nadanych adresów policyjnych

5. ustalenia funkcjonalne

- 5.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
- 5.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

6. ustalenia ekologiczne

- 6.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
- 6.2. Ustalenie dotyczy zmiany Z.15

7. ustalenia kompozycji urbanistycznej

- 7.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

9. inne ustalenia ochrony dóbr kultury

- 9.1. Teren częściowo objęty strefą B ochrony dziedzictwa kulturowego.
- 9.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
- 9.3. Ustalenie dotyczy zmiany Z.13, Z.18
- 9.4. Ustalenie dotyczy zmiany Z.13, Z.18
- 9.5. Ustalenie dotyczy zmiany Z.17

12. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

12.1. Zachowanie nawierzchni brukowej ulic: Głogowska, Bieszczadzka, Sandomierska, Kruszwicka, Brodnicka, Różana.

13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

13.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

13.2. Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego. Inne rozwiązania sieciowe dopuszcza się pod warunkiem uzgodnienia z gestorami i władającymi gruntem. Rozwiązania indywidualne dopuszcza się jedynie pod warunkiem, że nie pogorszą one stanu środowiska.

16. promocja

16.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

16.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

2. Obszar objęty zmianą Z.16 położony jest w terenie elementarnym Z.G.11.MJ. Granice obszaru określa załącznik nr 5. Granice władania gruntami określa załącznik nr 5a.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany Z.16 jest zniesienie ochrony bruku.

4. Przedmiotem ustaleń zmiany Z.16 jest ulica lokalna.

§ 11

1. Uchwala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **Z.17**, zawarty w załączniku nr 6 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

TEREN ELEMENTARNY Z.G.11.MJ (część)

1. granice terenu elementarnego

ul. Bieszczadzka - ul. Lubelska - zaplecza ulic Kruszwickiej, Brodnickiej, Lubawskiej, Różanej - ul. Ku Słońcu - rzeka Bukowa - zaplecza ulic Niecałej, Okulickiego, Kingi, Białostockiej - granica miasta zaplecza ulic Anhellego, Okulickiego - tereny rolnicze - ogrody działkowe. Osiedle "Gumieńce".

granice terenu objętego zmianą planu

rejon ulic Białostockiej i Wrocławskiej oraz potoku Gumieniec.

2. **powierzchnia terenu elementarnego** 50,0 ha

powierzchnia terenu objętego zmianą planu 0,43 ha

3. **identyfikatory geodezyjne**

4. **identyfikatory adresowe**

ul. Białostocka 1 i 1A, ul. Samborska 10 i 12, ul. Wrocławska 41 ÷ 47 - nieparzyste

5. ustalenia funkcjonalne

5.1. Nie dotyczy ze względu na obszar i zakres zmiany planu

5.2. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

6. ustalenia ekologiczne

6.1. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

6.2. Ustalenie dotyczy zmiany Z.15

7. ustalenia kompozycji urbanistycznej

7.1. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

9. inne ustalenia ochrony dóbr kultury

9.1. Nie dotyczy ze względu na obszar zmiany planu

9.2. Nie dotyczy ze względu na obszar zmiany planu

9.3. Ustalenie dotyczy zmiany Z.13, Z.18

9.4. Ustalenie dotyczy zmiany Z.13, Z.18

9.5. Teren (...) objęty strefą E ochrony ekspozycji.

12.ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

12.1. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

13.1. Nie dotyczy ze względu na obszar i zakres zmiany planu

13.2. Ustalenie dotyczy zmiany Z.16

16. promocja

16.1. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

16.2. Nie dotyczy ze względu na obszar i zakres zmiany planu

TEREN ELEMENTARNY Z.G.12.EN (część)

1. granice terenu elementarnego

zaplecze ul. Białostockiej - zaplecza ulic Kingi, Okulickiego i Niecałej - projektowana ul. Nowokrakowska - ul. Harnasiów i jej przedłużenie do granic miasta.

granice terenu objętego zmianą planu

rejon ulicy Wrocławskiej i potoku Gumieniec.

2. **powierzchnia terenu elementarnego** 11,0 ha

powierzchnia terenu objętego zmianą planu 0,42 ha

3. **identyfikatory geodezyjne**

4. **identyfikatory adresowe**

ul. Wrocławska 49

5. ustalenia funkcjonalne

5.1. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

5.2. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

5.3. Nie dotyczy ze względu na obszar i zakres zmiany planu

6. ustalenia ekologiczne

6.1. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

6.2. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

6.3. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

6.4. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

6.5. Ustalenie dotyczy zmiany Z.20

9. inne ustalenia ochrony dóbr kultury

9.1. Teren (...) objęty strefą E ochrony ekspozycji.

9.2. Nie dotyczy ze względu na obszar zmiany planu

9.3. Ustalenie dotyczy zmiany Z.18

9.4. Ustalenie dotyczy zmiany Z.18

16. promocja

16.1. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

17. informacje o obiektach prawnie chronionych

17.1. Nie dotyczy ze względu na obszar i zakres zmiany planu

TEREN ELEMENTARNY Z.G.17.MJ (część)

1. granice terenu elementarnego

rzeka Gumieniec - projektowana ul. Nowokrakowska - ul. Zbójnicka - zaplecze ul. Harnasiów.

granice terenu objętego zmianą planu

zaplecze ulicy Harnasiów w kierunku ulicy Krakowskiej w rejonie potoku Gumieniec.

2. **powierzchnia terenu elementarnego** 14,0 ha

powierzchnia terenu objętego zmianą planu 1,76 ha

3. **identyfikatory geodezyjne**

4. **identyfikatory adresowe**

ul. Sądecka 1 ÷ 5 nieparzyste, ul. Tyniecka 1 ÷ 33

5. ustalenia funkcjonalne

5.1. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

5.2. Nie dotyczy ze względu na obszar i zakres zmiany planu

5.3. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

8. ustalenia form zabudowy

8.1. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

9. inne ustalenia ochrony dóbr kultury

9.1. Nie dotyczy ze względu na obszar zmiany planu

9.2. Teren (...) objęty strefą E ochrony ekspozycji.

9.3. Nie dotyczy ze względu na obszar zmiany planu

16. promocja

16.1. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

16.2. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

TEREN ELEMENTARNY Z.G.18.MJ (część)

1. granice terenu elementarnego

ul. Półkolista - dolina rzeki Bukowej - ul. Mieszka I - ul. Reczańska - ul. Zielona - ul. Krakowska - projektowana ulica Nowokrakowska - Osiedle "Stare Gumienie".

granice terenu objętego zmianą planu

obszar na zachód od ulicy Krakowskiej na odcinku od ulicy Półkolistej do ulicy Dworskiej.

2. **powierzchnia terenu elementarnego** 69,45 ha

powierzchnia terenu objętego zmianą planu 1,64 ha

3. **identyfikatory geodezyjne**

4. **identyfikatory adresowe**

ul. Krakowska 1D

5. **ustalenia funkcjonalne**

5.1. Nie dotyczy ze względu na obszar i zakres zmiany planu

5.2. Nie dotyczy ze względu na obszar i zakres zmiany planu

5.3. Nie dotyczy ze względu na obszar i zakres zmiany planu

5.4. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

6. **ustalenia ekologiczne**

6.1. Nie dotyczy ze względu na obszar i zakres zmiany planu

7. **ustalenia kompozycji urbanistycznej**

7.1. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

8. **ustalenia form zabudowy**

8.1. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

8.2. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

8.3. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

9. **inne ustalenia ochrony dóbr kultury**

9.1. Nie dotyczy ze względu na obszar zmiany planu

9.2. Nie dotyczy ze względu na obszar zmiany planu

9.3. **Teren (...) objęty strefą E ochrony ekspozycji.**

9.4. Nie dotyczy ze względu na obszar zmiany planu

9.5. Ustalenie dotyczy zmiany Z.23.

12. **ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

12.1. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

16. **promocja**

16.1. Nie dotyczy ze względu na obszar i zakres zmiany planu

16.2. Nie dotyczy ze względu na obszar i zakres zmiany planu

16.3. Nie dotyczy ze względu na obszar i zakres zmiany planu

17. **informacje o obiektach prawnie chronionych**

17.1. Nie dotyczy ze względu na obszar i zakres zmiany planu

TEREN ELEMENTARNY K.D.21.G

1. **granice terenu elementarnego**

ul. Nowokrakowska - ul. Derdowskiego do ul. 26 Kwietnia

granice terenu objętego zmianą planu

ul. Nowokrakowska w rejonie skrzyżowania z ulicami: Krakowska - Wrocławska.

2. **powierzchnia terenu elementarnego** 13,0 ha

powierzchnia terenu objętego zmianą planu 1,03 ha

3. **identyfikatory geodezyjne**

4. **identyfikatory adresowe**

Na terenie nie ma nadanych adresów policyjnych

5. **ustalenia funkcjonalne**

5.1. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

6. **ustalenia ekologiczne**

6.1. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

9. **inne ustalenia ochrony dóbr kultury**

9.1. Nie dotyczy ze względu na obszar zmiany planu

9.2. **Ulica (...) objęta strefą E ochrony ekspozycji.**

9.3. Ustalenie dotyczy zmiany Z.11, Z.18

12. **ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

12.1. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

12.2. Nie dotyczy ze względu na obszar i zakres zmiany planu

14. **zobowiązania publicznoprawne miasta**

14.1. Nie dotyczy ze względu na obszar i zakres zmiany planu

16. **promocja**

16.1. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

16.2. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

17. **informacje o terenach prawnie chronionych**

17.1. Nie dotyczy ze względu na obszar i zakres zmiany planu

2. Obszar objęty zmianą Z.17 położony jest w terenach elementarnych Z.G.11.MJ, Z.G.12.EN, Z.G.17.MJ, Z.G.18.MJ i K.D.21.G. Granice obszaru określa załącznik nr 6. Granice władania gruntami określa załącznik nr 6a.
3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany Z.17 jest weryfikacja granic stref konserwatorskich.
4. Przedmiotem ustaleń zmiany Z.17 jest strefa ochrony ekspozycji.

§ 12

1. Uchwala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **Z.20**, zawarty w załączniku nr 7 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

TEREN ELEMENTARNY Z.G.12.EN (część)

1. granice terenu elementarnego

zaplecze ul. Białostockiej - zaplecza ulic Kingi, Okulickiego i Niecałej - projektowana ul. Nowokrakowska - ul. Harnasiów i jej przedłużenie do granic miasta.

granice terenu objętego zmianą planu

zaplecza ulic Św. Kingi i L.Okulickiego w rejonie rz. Bukowej i cieką wodnego Struga.

2. **powierzchnia terenu elementarnego** 11,0 ha

powierzchnia terenu objętego zmianą planu 7,38 ha

3. identyfikatory geodezyjne

4. identyfikatory adresowe

Na terenie nie ma nadanych adresów policyjnych

5. ustalenia funkcjonalne

5.1. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

5.2. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

5.3. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

6. ustalenia ekologiczne

6.1. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

6.2. Nie dotyczy ze względu na obszar i zakres zmiany planu

6.3. Nie dotyczy ze względu na obszar i zakres zmiany planu

6.4. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

6.5. Nie dotyczy na obszarze zmiany planu

9. inne ustalenia ochrony dóbr kultury

9.1. Ustalenie dotyczy zmiany Z.17

9.2. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

9.3. Ustalenie dotyczy zmiany Z.18

9.4. Ustalenie dotyczy zmiany Z.18

16. promocja

16.1. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

17. informacje o obiektach prawnie chronionych

17.1. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

2. Obszar objęty zmianą Z.20 położony jest w terenie elementarnym Z.G.12.EN. Granice obszaru określa załącznik nr 7. Granice władania gruntami określa załącznik nr 7a.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany Z.20 jest uszczegółowienie granicy ESZM.

4. Przedmiotem ustaleń zmiany Z.20 jest obszar ESZM.

§ 13

1. Uchwala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **Z.21**, zawarty w załączniku nr 8 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

TEREN ELEMENTARNY Z.G.13.MJ (część)

1. granice terenu elementarnego

zaplecze ul. Krzywej - ul. Dworska - ul. Ku Słońcu - granica Cmentarza Centralnego.

granice terenu objętego zmianą planu

rejon ulicy Ku Słońcu przy północno - zachodniej granicy Cmentarza Centralnego, na zapleczu ulicy Dworskiej.

2. **powierzchnia terenu elementarnego** 13,0 ha
powierzchnia terenu objętego zmianą planu 3,65 ha

3. **identyfikatory geodezyjne**

4. **identyfikatory adresowe**

ul. Ku Słońcu 124

6. **ustalenia ekologiczne**

6.1. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

7. **ustalenia kompozycji urbanistycznej**

7.1. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

9. **inne ustalenia ochrony dóbr kultury**

9.1. Obszar (...) objęty strefą A ochrony dziedzictwa kulturowego.

9.2. Nie dotyczy ze względu na obszar zmiany planu

9.3. Nie dotyczy ze względu na obszar zmiany planu

10. **ustalenia zasad parcelacji**

10.1. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

12. **ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

12.1. Nie dotyczy ze względu na obszar i zakres zmiany planu

16. **promocja**

16.1. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

16.2. Nie dotyczy ze względu na obszar i zakres zmiany planu

16.3. Nie dotyczy ze względu na obszar i zakres zmiany planu

16.4. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

2. Obszar objęty zmianą Z.21 położony jest w terenie elementarnym Z.G.13.MJ. Granice obszaru określa załącznik nr 8. Granice władania gruntami określa załącznik nr 8a.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany Z.21 jest weryfikacja granic stref konserwatorskich.

4. Przedmiotem ustaleń zmiany Z.21 jest strefa A ochrony konserwatorskiej.

§ 14

1. Uchwala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **Z.25**, zawarty w załączniku nr 9 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

TEREN ELEMENTARNY Z.G.21.UG (część)

1. **granice terenu elementarnego**

ul. Mieszka I - tereny kolejowe - dolina rzeki Bukowej.

granice terenu objętego zmianą planu

wzdłuż torów kolejowych w rejonie stacji Szczecin - Wzgórze Hetmańskie i w rejonie ulicy Białowieskiej.

2. **powierzchnia terenu elementarnego** 36,8 ha

powierzchnia terenu objętego zmianą planu 3,45 ha

3. **identyfikatory geodezyjne**

4. **identyfikatory adresowe**

Na terenie nie ma nadanych adresów policyjnych

9. **inne ustalenia ochrony dóbr kultury**

9.1. Ustalenie dotyczy zmiany Z.26

13. **ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

13.1. Elektroenergetyczna linia napowietrzna wysokiego napięcia określona na rysunku planu

16. **promocja**

16.1. Nie dotyczy ze względu na obszar i zakres zmiany planu

16.2. Nie dotyczy ze względu na obszar i zakres zmiany planu

TEREN ELEMENTARNY Z.G.22.EN (część)

1. **granice terenu elementarnego**

dolina rz. Bukowej od ul. Mieszka I do rozjazdu kolejowego na Pomorzanach.
granice terenu objętego zmianą planu
rejon ogrodów działkowych i rz. Bukowej na południowy zachód od ulicy Białowieskiej.

2. **powierzchnia terenu elementarnego** 19,75 ha Dotyczy zmiany Z.28

powierzchnia terenu objętego zmianą planu 2,98 ha

3. **identyfikatory geodezyjne**

4. **identyfikatory adresowe**

Na terenie nie ma nadanych adresów policyjnych

5. **ustalenia funkcjonalne**

5.1. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

5.2. Ustalenie dotyczy zmiany Z.27

6. **ustalenia ekologiczne**

6.1. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

6.2. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

6.3. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

9. **inne ustalenia ochrony dóbr kultury**

9.1. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

9.2. Ustalenie dotyczy zmiany Z.26

9.3. Ustalenie dotyczy zmiany Z.26

13. **ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

13.1. Elektroenergetyczna linia wysokiego napięcia określona na rysunku planu

13.2. Ustalenie dotyczy zmian Z.24, Z.27 i Z.28

16. **promocja**

16.1. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

16.2. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

16.3. Nie dotyczy ze względu na obszar i zakres zmiany planu

2. Obszar objęty zmianą Z.25 położony jest w terenie elementarnym Z.G.21.UG, Z.G.22.EN. Granice obszaru określa załącznik nr 9. Granice władania gruntami określa załącznik nr 9a.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany Z.25 jest wprowadzenie istniejącej LWN.

4. Przedmiotem ustaleń zmiany Z.25 jest elektroenergetyczna linia napowietrzna wysokiego napięcia.

§ 15

1. Uchwala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **Z.28**, zawarty w załączniku nr 10 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

TEREN ELEMENTARNY Z.G.20.MJ (część)

1. **granice terenu elementarnego**

ul. Południowa - ul. Mieszka I - dolina rzeki Bukowej - granica osiedla jednorodzinnego.

granice terenu objętego zmianą planu

obszar na przedłużeniu ulicy Lednickiej, część ogrodów działkowych na zapleczu ulicy Łanowej.

2. **powierzchnia terenu elementarnego** 24,60 ha

powierzchnia terenu objętego zmianą planu 1,29 ha

3. **identyfikatory geodezyjne**

4. **identyfikatory adresowe**

ul. Lednicka 14, 16, 18 i 20 ÷ 30 - parzyste

5. **ustalenia funkcjonalne**

5.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

5.2. Ustalenie dotyczy zmiany Z.24

6. **ustalenia ekologiczne**

6.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

6.2. Teren objęty (...) ESZM.

6.3. Ustalenie dotyczy zmiany Z.24

7. **ustalenia kompozycji urbanistycznej**

7.1. Zakaz zmiany kompozycji zespołu zabudowy (w rozumieniu planu) osiedla.

8. **ustalenia form zabudowy**

8.1. Ustalenie dotyczy zmiany Z.24

9. **inne ustalenia ochrony dóbr kultury**

- 9.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
- 9.2. Teren (...) objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.
- 10. ustalenia zasad parcelacji**
- 10.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
- 12. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**
- 12.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
- 13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**
- 13.1. Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego. Inne rozwiązania sieciowe dopuszcza się pod warunkiem uzgodnienia z gestorami i władającymi gruntem. Rozwiązania indywidualne dopuszcza się jedynie pod warunkiem, że nie pogorszą one stanu środowiska.
- 16. promocja**
- 16.1. Uzupełnienie osiedla w usługi podstawowe.
- 16.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

2. Obszar objęty zmianą Z.28 położony jest w terenie elementarnym Z.G.22.EN, Z.G.20.MJ. Granice obszaru określa załącznik nr 10. Granice władania gruntami określa załącznik nr 10a.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany Z.28 jest ograniczenie rezerwacji dla zieleni na rzecz zabudowy mieszkaniowej.

4. Przedmiotem ustaleń zmiany Z.28 jest projektowany zespół zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej.

§ 16

1. Uchwala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **Z.30**, zawarty w załączniku nr 11 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

TEREN ELEMENTARNY Z.B.03. (część)

1. granice terenu elementarnego

ul. Modra - granice terenu osiedla mieszkaniowego "Bezrzecze" - tereny leśne i otwarte (tereny funkcji specjalnej) - tereny projektowanej pętli tramwajowej przy ul. W.Szafera.

granice terenu objętego zmianą planu

teren w rejonie ulic W.Szafera - Modrej.

2. **powierzchnia terenu elementarnego** 7,5 ha

powierzchnia terenu objętego zmianą planu 0,50 ha

3. **identyfikatory geodezyjne**

4. **identyfikatory adresowe**

Na terenie nie ma nadanych adresów policyjnych

5. **ustalenia funkcjonalne**

5.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

5.2. Rezerwacja terenu dla zieleni parkowej 5.2.ZP określona na rysunku planu

6. **ustalenia ekologiczne**

6.1. Część terenu w ESZM.

8. **ustalenia form zabudowy**

8.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

8.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

9. **inne ustalenia ochrony dóbr kultury**

9.1. Teren objęty (...) strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

13. **ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

13.1. Tymczasowa oczyszczalnia ścieków.

13.2. Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego. Inne rozwiązania sieciowe dopuszcza się pod warunkiem uzgodnienia z gestorami i władającymi gruntem. Rozwiązania indywidualne dopuszcza się jedynie pod warunkiem, że nie pogorszą one stanu środowiska.

16. promocja

16.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

2. Obszar objęty zmianą Z.30 położony jest w terenie elementarnym Z.B.03. Granice obszaru określa załącznik nr 11. Granice władania gruntami określa załącznik nr 11a.
3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany Z.30 jest rezerwacja dla istniejącej ZP.
4. Przedmiotem ustaleń zmiany Z.30 jest zieleń parkowa.

§ 17

1. Uchwała się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **Z.34**, zawarty w załączniku nr 12 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

TEREN ELEMENTARNY Z.P.05.MJ (część)

1. granice terenu elementarnego

Al. Wojska Polskiego - ul. W.Pola - ul. J.Kochanowskiego - projektowana ulica obwodowa wzdłuż linii kolejowej.

granice terenu objętego zmianą planu

rejon Al. Wojska Polskiego i zaplecza ulicy P.Michałowskiego, oraz część ogrodów działkowych na północny zachód od ulicy P.Michałowskiego.

2. **powierzchnia terenu elementarnego** 14,0 ha

powierzchnia terenu objętego zmianą planu 2,08 ha

3. **identyfikatory geodezyjne**

4. **identyfikatory adresowe**

ul. P.Michałowskiego 13 oraz 45 ÷ 49

5. **ustalenia funkcjonalne**

5.1. Na terenie 5.1. określonym na rysunku planu zabudowa wielorodzinna, usługowo - mieszkalna o niskiej intensywności.

5.2. Na terenie 5.2. określonym na rysunku planu zabudowa mieszkaniowa z usługami w parterach.

5.3. Na terenie 5.1. określonym na rysunku planu conajmniej 700 m² powierzchni ogólnej parterów przeznacza się na usługi.

6. **ustalenia ekologiczne**

6.1. Cały teren w ESZM.

7. **ustalenia kompozycji urbanistycznej**

7.1. Harmonijna pierzeja (w rozumieniu planu) Al. Wojska Polskiego.

7.2. Zakaz zmiany kompozycji zespołu zabudowy (w rozumieniu planu) przy: Al. Wojska Polskiego, ul. W.Pola, ul. W.Michałowskiego.

8. **ustalenia form zabudowy**

8.1. Na terenach 5.1. i 5.2. określonych na rysunku planu wysokość zabudowy (w rozumieniu planu) do 11,0 m.

8.2. Budynki kryte dachami stromymi (w rozumieniu planu).

9. **inne ustalenia ochrony dóbr kultury**

9.1. Teren częściowo objęty strefą A ochrony dziedzictwa kulturowego.

9.2. Ustalenie dotyczy zmiany Z.61

9.3. Ustalenie dotyczy zmiany Z.61

9.4. Teren częściowo objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

11. **ustalenia planistyczne i proceduralne**

11.1. Lokalizacja nowych obiektów funkcji chronionych (w rozumieniu planu) wymaga uzgodnienia z Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym.

12. **ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

12.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

12.2. Ustala się ciąg pieszy określony na rysunku planu łączący Al. Wojska Polskiego z ul.Arkońską.

13. **ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

- 13.1. Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci inżynieryjne uzbrojenia miejskiego. Inne rozwiązania sieciowe dopuszcza się pod warunkiem uzgodnienia z gestorami i władającymi gruntem. Rozwiązania indywidualne dopuszcza się jedynie pod warunkiem, że nie pogorszą one stanu środowiska.

15. inne ustalenia stanowiące

- 15.1. Na terenach 5.1. i 5.2. określonych na rysunku planu nie obowiązują ustalenia 8.1. i 8.2. dla typu morfoplanistycznego (w rozumieniu planu) MJ.

16. promocja

- 16.1. Na terenie 5.1. określonym na rysunku planu przewiduje się budowę zespołu usługowo - mieszkalnego. Usługi stopnia podstawowego i ponadpodstawowego wbudowane w budynki mieszkalne.

Wskazana jest obsługa komunikacyjna nowej zabudowy poprzez jedno połączenie z Al. Wojska Polskiego.

17. informacje o obiektach prawnie chronionych

- 17.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

2. Obszar objęty zmianą Z.34 położony jest w terenie elementarnym Z.P.05.MJ. Granice obszaru określa załącznik nr 12. Granice władania gruntami określa załącznik nr 12a.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany Z.34 jest dostosowanie ustaleń planu do podziałów własnościowych.

4. Przedmiotem ustaleń zmiany Z.34 jest projektowany zespół mieszkaniowy i usługi.

§ 18

1. Uchwała się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **Z.36**, zawarty w załączniku nr 13 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

TEREN ELEMENTARNY Z.P.09.MJ (część)

1. granice terenu elementarnego

ul. A.Mickiewicza - ul. K.Janickiego - ul. S.Klonowica (z wyłączeniem terenów szpitala klinicznego) - ul. Unii Lubelskiej - Al. Wojska Polskiego - ul. R.Traugutta. Osiedle "Pogodno".

granice terenu objętego zmianą planu

rejon zachodniej strony ulicy Okrzei i zaplecza ulic: A. Mickiewicza - Brzozowskiego - Szenwalda.

2. **powierzchnia terenu elementarnego** 92,5 ha
powierzchnia terenu objętego zmianą planu 10,58 ha

3. **identyfikatory geodezyjne**

4. **identyfikatory adresowe**

ul. Okrzei 88 ÷ 92

5. ustalenia funkcjonalne

5.1. Rezerwacja terenu dla zieleni parkowej 5.1.ZP określona na rysunku planu

5.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

5.3. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

5.4. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

6. ustalenia ekologiczne

6.1. (...) teren w ESZM.

6.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

7. ustalenia kompozycji urbanistycznej

7.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

8. ustalenia form zabudowy

8.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

9. inne ustalenia ochrony dóbr kultury

9.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

9.2. Teren objęty częściowo strefą B ochrony dziedzictwa kulturowego.

9.3. Teren objęty częściowo strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

9.4. Teren objęty częściowo strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych.

- 9.5. W strefie W III - ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych (w rozumieniu planu) nie obowiązuje ustalenie ogólne 9.4. w przypadku robót ziemnych polegających na:
- drażeniu studni i zabijaniu pali,
 - wykonywaniu piwnic pod obiektami istniejącymi niepodpiwniczonymi i częściowo podpiwniczonymi,
 - pogłębianiu piwnic istniejących.
- 10. ustalenia zasad parcelacji**
- 10.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
- 11. ustalenia planistyczne i proceduralne**
- 11.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
- 12. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**
- 12.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
- 13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**
- 13.1. Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego. Inne rozwiązania sieciowe dopuszcza się pod warunkiem uzgodnienia z gestorami i władającymi gruntem. Rozwiązania indywidualne dopuszcza się jedynie pod warunkiem, że nie pogorszą one stanu środowiska.
- 14. zobowiązania publicznoprawne miasta**
- 14.1. Na terenach 5.1.ZP oraz 5.2.ZP określonych na rysunku planu utworzenie zieleni wysokiej o charakterze publicznym (w rozumieniu planu).
- 16. promocja**
- 16.1. Likwidacja tymczasowych garaży blaszanych.
- 16.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
- 16.3. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
- 17. informacje o obiektach prawnie chronionych**
- 17.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

2. Obszar objęty zmianą Z.36 położony jest w terenie elementarnym Z.P.09.MJ. Granice obszaru określa załącznik nr 13. Granice władania gruntami określa załącznik nr 13a.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany Z.36 jest powiększenie rezerwacji dla parku.

4. Przedmiotem ustaleń zmiany Z.36 jest projektowany park.

§ 19

1. Uchwala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **Z.37**, zawarty w załączniku nr 14 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

TEREN ELEMENTARNY Z.P.10.MJ (część)

1. granice terenu elementarnego

ul. A.Mickiewicza - ul. J.Poniatowskiego - ul. S.I.Witkiewicza - ul. S.Grota - Roweckiego - tereny o funkcji specjalnej. Osiedle "Pogodno".

granice terenu objętego zmianą planu

rejon ulic: Mochackiego - zaplecza ulicy Juranda - Wita Stwosza - zaplecza ulicy Czorsztyńskiej.

2. **powierzchnia terenu elementarnego** 108,0 ha

powierzchnia terenu objętego zmianą planu 0,76 ha

3. **identyfikatory geodezyjne**

4. **identyfikatory adresowe**

Na terenie nie ma nadanych adresów policyjnych

5. **ustalenia funkcjonalne**

5.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

5.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

5.3. Zakaz wprowadzania nowej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej.

6. **ustalenia ekologiczne**

6.1. Teren (...) w ESZM.

6.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

7. **ustalenia kompozycji urbanistycznej**

7.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

8. ustalenia form zabudowy

- 8.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
- 8.2. Maksymalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu) wielorodzinnej i usługowej 11,0 m.
- 8.3. Budynki kryte dachami stromymi (w rozumieniu planu).

9. inne ustalenia ochrony dóbr kultury

- 9.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
- 9.2. Teren (...) objęty strefą B ochrony dziedzictwa kulturowego.
- 9.3. Ustalenie dotyczy zmiany Z.10
- 9.4. Ustalenie dotyczy zmiany Z.10

10. ustalenia zasad parcelacji

- 10.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
- 10.2. Minimalna wielkość nowo wydzielanych działek 600 m².

11. ustalenia planistyczne i proceduralne

- 11.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

12. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 12.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 13.1. Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego. Inne rozwiązania sieciowe dopuszcza się pod warunkiem uzgodnienia z gestorami i władającymi gruntem. Rozwiązania indywidualne dopuszcza się jedynie pod warunkiem, że nie pogorszą one stanu środowiska.

14. zobowiązania publicznoprawne miasta

- 14.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

16. promocja

- 16.1. Likwidacja tymczasowych garaży blaszanych.
- 16.2. Uzupełnienie usług podstawowych.
- 16.3. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
- 16.4. Zaleca się przeznaczanie parterów budynków mieszkalnych na usługi.

2. Obszar objęty zmianą Z.37 położony jest w terenie elementarnym Z.P.10.MJ. Granice obszaru określa załącznik nr 14. Granice władania gruntami określa załącznik nr 14a.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany Z.37 jest ograniczenie rezerwacji dla usług.

4. Przedmiotem ustaleń zmiany Z.37 jest projektowana zabudowa mieszkaniowa i usługowa.

§20

1. Uchwala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **Z.39**, zawarty w załączniku nr 15 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

TEREN ELEMENTARNY Z.P.11.MJ (część)

1. granice terenu elementarnego

ul. A.Mickiewicza - ul. R.Traugutta - obwodnica kolejowa.
granice terenu objętego zmianą planu

rejon ulic: W. Korfantego - H. Sienkiewicza – A. Mickiewicza - zaplecza ulicy L. Waryńskiego.

2. **powierzchnia terenu elementarnego** 34,5 ha

powierzchnia terenu objętego zmianą planu 1,05 ha

3. **identyfikatory geodezyjne**

4. **identyfikatory adresowe**

Na terenie nie ma nadanych adresów policyjnych

5. **ustalenia funkcjonalne**

5.1. Rezerwacja terenu dla funkcji sportowej 5.1.US określona na rysunku planu

6. **ustalenia ekologiczne**

6.1. Cały teren w ESZM.

6.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

8. **ustalenia form zabudowy**

8.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

- 8.2. Na terenie 5.1.US określonym na rysunku planu ustalenie 8.1. nie obowiązuje.
8.3. Na terenie 5.1.US określonym na rysunku planu max. wysokość zabudowy 12,0 m.

9. inne ustalenia ochrony dóbr kultury

- 9.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
9.2. Teren objęty (...) strefą B ochrony dziedzictwa kulturowego.
9.3. Ustalenie dotyczy zmiany Z.57
9.4. Ustalenie dotyczy zmiany Z.57
9.5. Ustalenie dotyczy zmiany Z.57

10. ustalenia zasad parcelacji

- 10.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

11. ustalenia planistyczne i proceduralne

- 11.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

12. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 12.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 13.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

- 13.2. Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego. Inne rozwiązania sieciowe dopuszcza się pod warunkiem uzgodnienia z gestorami i władającym gruntem. Rozwiązania indywidualne dopuszcza się jedynie pod warunkiem, że nie pogorszą one stanu środowiska.

15. inne ustalenia stanowiące

- 15.1. Na terenie 5.1.US określonym na rysunku planu zakaz zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu) z wyjątkiem funkcji dopuszczonej planem.

16. promocja

- 16.1. Likwidacja tymczasowych garaży blaszanych.
16.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

2. Obszar objęty zmianą Z.39 położony jest w terenie elementarnym Z.P.11.MJ. Granice obszaru określa załącznik nr 15. Granice władania gruntami określa załącznik nr 15a.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany Z.39 jest dostosowanie ustaleń planu do podziałów własnościowych.

4. Przedmiotem ustaleń zmiany Z.39 jest teren sportowy.

§ 21

1. Uchwala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **Z.41**, zawarty w załączniku nr 16 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

TEREN ELEMENTARNY Z.N.04.UK (część)

1. granice terenu elementarnego

Al. Powstańców Wielkopolskich - ul. Starkiewicza - ul. Grudziądzka - ul. św.Józefa - tereny kolejowe. Szpital kliniczny P.A.M.

granice terenu objętego zmianą planu

wschodnia strona Al. Powstańców Wielkopolskich na odcinku od ul. Jabłonkowskiej do ul.Szpitalnej.

2. **powierzchnia terenu elementarnego** 15,40 ha

powierzchnia terenu objętego zmianą planu 0,85 ha

3. identyfikatory geodezyjne

4. identyfikatory adresowe

Al. Powstańców Wielkopolskich 69 ÷ 72

5. ustalenia funkcjonalne

- 5.1. Nie dotyczy ze względu na obszar i zakres zmiany planu

7. ustalenia kompozycji urbanistycznej

- 7.1. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

9. inne ustalenia ochrony dóbr kultury

- 9.1. Teren (...) objęty strefą A ochrony dziedzictwa kulturowego.

13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

13.1. Nie dotyczy ze względu na obszar i zakres zmiany planu

16. promocja

16.1. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

17. informacje o obiektach prawnie chronionych

17.1. Obiekty zakwalifikowane do wpisania do rej. zabytków:

- ul. Powstańców Wielkopolskich 72 - zespół szpitalny

- (...)

2. Obszar objęty zmianą Z.41 położony jest w terenie elementarnym Z.N.04.UK. Granice obszaru określa załącznik nr 16. Granice władania gruntami określa załącznik nr 16a.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany Z.41 jest weryfikacja granic stref konserwatorskich.

4. Przedmiotem ustaleń zmiany Z.41 jest strefa B ochrony dziedzictwa kulturowego.

§ 22

1. Uchwala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **Z.42**, zawarty w załączniku nr 17 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

TEREN ELEMENTARNY Z.N.07.MW (część)

1. granice terenu elementarnego

ul. Smolańska - ul. Szczawiowa - ul. Włociańska - ul. Budziszewska.

granice terenu objętego zmianą planu

obszar przylegający od strony północno - wschodniej do granicy działki Szczecińskich Zakładów Pralniczych przy ulicy Szczawiowej Nr 55.

2. **powierzchnia terenu elementarnego** 27,60 ha

powierzchnia terenu objętego zmianą planu 0,20 ha

3. **identyfikatory geodezyjne**

4. **identyfikatory adresowe**

ul. Szczawiowa 55 i 56

5. ustalenia funkcjonalne

5.1. Rezerwacja terenu dla parku osiedlowego 5.1.ZP określona na rysunku planu.

5.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

6. ustalenia ekologiczne

6.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

7. ustalenia kompozycji urbanistycznej

7.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

8. ustalenia form zabudowy

8.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

9. inne ustalenia ochrony dóbr kultury

9.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

9.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

9.3. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

9.4. Ustalenie dotyczy zmiany Z.43

9.5. Teren (...) objęty strefą E ochrony ekspozycji.

13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

13.1. Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego. Inne rozwiązania sieciowe dopuszcza się pod warunkiem uzgodnienia z gestorami i władającymi gruntem. Rozwiązania indywidualne dopuszcza się jedynie pod warunkiem, że nie pogorszą one stanu środowiska

16. promocja

16.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

17. informacje o obiektach prawnie chronionych

17.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

2. Obszar objęty zmianą Z.42 położony jest w terenie elementarnym Z.N.07.MW. Granice obszaru określa załącznik nr 17. Granice władania gruntami określa załącznik nr 17a.
3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany Z.42 jest ograniczenie rezerwacji dla zieleni na rzecz Zakładów Pralniczych.
4. Przedmiotem ustaleń zmiany Z.42 jest zagospodarowanie terenu.

§ 23

1. Uchwala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **Z.44**, zawarty w załączniku nr 18 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

TEREN ELEMENTARNY Z.N.08.MW (część)

1. granice terenu elementarnego

tereny kolejowe - ul. Budziszewska - ul. Włociańska - ul. Szczawiowa - ul. Boryny - ul. Sierpowa.
granice terenu objętego zmianą planu
część obszaru pomiędzy ulicą Inowrocławską i terenami kolejowymi.

2. **powierzchnia terenu elementarnego** 26,60 ha

powierzchnia terenu objętego zmianą planu 0,24 ha

3. **identyfikatory geodezyjne**

4. **identyfikatory adresowe**

Na terenie nie ma nadanych adresów policyjnych

5. ustalenia funkcjonalne

5.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

5.2. Rezerwacja terenu dla usług podstawowych 5.2.UP określona na rysunku planu.

6. ustalenia ekologiczne

6.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

6.2. Zakaz prowadzenia prac ziemnych naruszających profile skarp i murów oporowych.

6.3. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

9. inne ustalenia dóbr kultury

9.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

9.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

9.3. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

9.4. Ustalenie dotyczy zmiany Z.43

9.5. Ustalenie dotyczy zmiany Z.43

9.6. Ustalenie dotyczy zmiany Z.43

11. ustalenia planistyczne i proceduralne

11.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

13.1. Magistrala wodociągowa o średnicy 800 mm określona na rysunku planu.

13.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

13.3. Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego. Inne rozwiązania sieciowe dopuszcza się pod warunkiem uzgodnienia z gestorami i władającymi gruntem. Rozwiązania indywidualne dopuszcza się jedynie pod warunkiem, że nie pogorszą one stanu środowiska

14. zobowiązania publicznoprawne miasta.

14.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

16. promocja

16.1. Na terenie przy kolei, na południe od 5.2.UP określonym na rysunku planu zaleca się lokalizację garaży.

16.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

16.3. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

16.4. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

16.5. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

16.6. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

2. Obszar objęty zmianą Z.44 położony jest w terenie elementarnym Z.N.08.MW. Granice obszaru określa załącznik nr 18. Granice władania gruntami określa załącznik nr 18a.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany Z.44 jest ograniczenie rezerwacji dla usług podstawowych.

4. Przedmiotem ustaleń zmiany Z.44 jest projektowana zabudowa.

§ 24

1. Uchwala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **Z.46**, zawarty w załączniku nr 19 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

TEREN ELEMENTARNY Z.N.14.PR (część)

1. granice terenu elementarnego

linia kolejowa wzdłuż ul. Autostrada Poznańska - ul. Szczawiowa, południowa strona ul. Bydgoskiej - Odra Zachodnia.

granice terenu objętego zmianą planu

obszar w rejonie Autostrady Poznańskiej i Odry Zachodniej na północny - wschód od mostu K. Świerczewskiego.

2. **powierzchnia terenu elementarnego** 45,40 ha

powierzchnia terenu objętego zmianą planu 1,03 ha

3. **identyfikatory geodezyjne**

4. **identyfikatory adresowe**

Na terenie nie ma nadanych adresów policyjnych

5. ustalenia funkcjonalne

5.1. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

6. ustalenia ekologiczne

6.1. Nie dotyczy ze względu na obszar i zakres zmiany planu

6.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

7. ustalenia kompozycji urbanistycznej

7.1. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

9. inne ustalenia ochrony dóbr kultury

9.1. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

9.2. Ustalenie dotyczy zmiany Z.45

11. ustalenia planistyczne i proceduralne

11.1. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

13.1. Nie dotyczy ze względu na obszar i zakres zmiany planu

13.2. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

16. promocja

16.1. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

2. Obszar objęty zmianą Z.46 położony jest w terenie elementarnym Z.N.14.PR. Granice obszaru określa załącznik nr 19. Granice władania gruntami określa załącznik nr 19a.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany Z.46 jest uszczegółowienie granicy ESZM. Uwzględniono także zmianę granic otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Dolnej Odry” w części informacyjnej.

4. Przedmiotem ustaleń zmiany Z.46 jest strefa ESZM.

§ 25

1. Uchwala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **Z.48**, zawarty w załączniku nr 20 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

TEREN ELEMENTARNY Z.N.17.MJ (część)

1. granice terenu elementarnego

tereny kolejowe - krawędź doliny rz. Bukowej - rz. Bukowa.

granice terenu objętego zmianą planu

ulice: Zagonowa, Ustowska, Wysoka, oraz obszar na północ od ulic Wysokiej i Bluszczowej przylegający do rz. Bukowej.

2. **powierzchnia terenu elementarnego** 24,78 ha Dotyczy zmiany Z.49, Z.59
powierzchnia terenu objętego zmianą planu 4,95 ha

3. **identyfikatory geodezyjne**

4. **identyfikatory adresowe**

ul. Bluszczowa 16 i 16A

5. **ustalenia funkcjonalne**

5.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

5.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

6. **ustalenia ekologiczne**

6.1. Cały teren w ESZM.

6.2. Zakaz makroniwelacji terenu z wyłączeniem terenu 6.2. określonego na rysunku planu

8. **ustalenia form zabudowy**

8.1. Na terenie 6.2. określonym na rysunku planu dopuszcza się wyłącznie zabudowę wolno stojącą i bliźniaczą.

9. **inne ustalenia ochrony dóbr kultury**

9.1. Teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

11. **ustalenia planistyczne i proceduralne**

11.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

13. **ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

13.1. Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego. Inne rozwiązania sieciowe dopuszcza się pod warunkiem uzgodnienia z gestorami i władającymi gruntem. Rozwiązania indywidualne dopuszcza się jedynie pod warunkiem, że nie pogorszą one stanu środowiska.

2. Obszar objęty zmianą Z.48 położony jest w terenie elementarnym Z.N.17.MJ. Granice obszaru określa załącznik nr 20. Granice władania gruntami określa załącznik nr 20a.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany Z.48 jest zniesienie ochrony bruku.

4. Przedmiotem ustaleń zmiany Z.48 są ulice lokalne.

§ 26

1. Uchwala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **Z.49**, zawarty w załączniku nr 21 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

TEREN ELEMENTARNY Z.N.18.EN (część)

1. **granice terenu elementarnego**

dolina rzeki Bukowej, od rozjazdu kolejowego na Pomorzanach do granicy miasta.

granice terenu objętego zmianą planu

dolina rzeki Bukowej, w kierunku południowym, do Autostrady Poznańskiej.

2. **powierzchnia terenu elementarnego** 29,49 ha

powierzchnia terenu objętego zmianą planu 26,82 ha

3. **identyfikatory geodezyjne**

4. **identyfikatory adresowe**

ul. Ustowska 19

5. **ustalenia funkcjonalne**

5.1. Rezerwacja terenu dla głównej stacji zasilającej najwyższego napięcia 5.1.EE. określona na rysunku planu.

5.2. Dopuszcza się przekształcenie terenu na zielen publiczną.

6. **ustalenia ekologiczne**

6.1. Na terenie 5.1.EE. określonym na rysunku planu ustalenie EN 6.1. nie obowiązuje.

- 6.2. Zakaz wycinki wartościowego drzewostanu (w rozumieniu planu), z wyjątkiem cięć sanitarnych.
 - 6.3. Zakaz budowy nowych nasypów dla prowadzenia tras komunikacyjnych i sieci inżynierskich w poprzek doliny.
 - 6.4. Zakaz przegradzania doliny zielenią wysoką.
 - 6.5. Teren częściowo w ESZM.
- 9. inne ustalenia dóbr kultury**
- 9.1. Teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.
 - 9.2. Teren częściowo w strefach W II częściowej ochrony stanowisk archeologicznych.
- 13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**
- 13.1. Elektroenergetyczne linie napowietrzne wysokiego napięcia określone na rysunku planu.
- 16. promocja**
- 16.1. Zaleca się zwiększenie zasobu zieleni (w rozumieniu planu).
 - 16.2. Zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż Autostrady Poznańskiej.
 - 16.3. Zaleca się urządzenie ciągu spacerowego wzdłuż rzeki Bukowej.

TEREN ELEMENTARNY Z.N.17.MJ (część)

1. granice terenu elementarnego

dolina rzeki Bukowej, od rozjazdu kolejowego na Pomorzanach do granicy miasta.

granice terenu objętego zmianą planu

w kierunku północno - zachodnim od ulic Bluszczowej - Wysokiej.

2. powierzchnia terenu elementarnego 29,49 ha

powierzchnia terenu objętego zmianą planu 1,40 ha

3. identyfikatory geodezyjne

4. identyfikatory adresowe

Na terenie nie ma nadanych adresów policyjnych

5. ustalenia funkcjonalne

5.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

5.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

6. ustalenia ekologiczne

6.1. Cały teren w ESZM.

6.2. Zakaz makroniwelacji terenu z wyłączeniem terenu 6.2. określonego na rysunku planu

8. ustalenia form zabudowy

8.1. Na terenie 6.2. określonym na rysunku planu dopuszcza się wyłącznie zabudowę wolno stojącą i bliźniaczą.

9. inne ustalenia ochrony dóbr kultury

9.1. Teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

11. ustalenia planistyczne i proceduralne

11.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

12. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

12.1. Ustalenie dotyczy zmiany Z.48

13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

13.1. Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego. Inne rozwiązania sieciowe dopuszcza się pod warunkiem uzgodnienia z gestorami i władającymi gruntem. Rozwiązania indywidualne dopuszcza się jedynie pod warunkiem, że nie pogorszą one stanu środowiska.

TEREN ELEMENTARNY Z.N.16.EN (część)

1. granice terenu elementarnego

dolina rzeki Bukowej, od rozjazdu kolejowego na Pomorzanach do granicy miasta.

granice terenu objętego zmianą planu

rejon rzeki Bukowej, na północny - zachód od ulic Bluszczowa - Wysoka.

2. **powierzchnia terenu elementarnego** 29,49 ha

powierzchnia terenu objętego zmianą planu 1,27 ha

3. **identyfikatory geodezyjne**

4. **identyfikatory adresowe**

Na terenie nie ma nadanych adresów policyjnych

5. **ustalenia funkcjonalne**

5.1. Zakaz lokalizacji obiektów (urządzeń) i sieci inżynierskich na dnie doliny.

6. **ustalenia ekologiczne**

6.1. Zakaz budowy nowych nasypów dla prowadzenia linii komunikacyjnych i sieci inżynierskich w poprzek doliny.

6.2. Zakaz przegradzania doliny zielenią wysoką.

6.3. Cały teren w ESZM.

9. **inne ustalenia dóbr kultury**

9.1. Teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

9.2. Ustalenie dotyczy zmiany Z.47

13. **ustalenia warunków prowadzenia sieci inżynierskich**

13.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

16. **promocja**

16.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

2. Obszar objęty zmianą Z.49 położony jest w terenie elementarnym Z.N.18.EN. Granice obszaru określa załącznik nr 21. Granice władania gruntami określa załącznik nr 21a.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany Z.49 jest uszczegółowienie granicy ESZM, wprowadzenie ulicy lokalnej. Uwzględniono także zmianę granic otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Dolnej Odry” w części informacyjnej.

4. Przedmiotem ustaleń zmiany Z.49 jest zagospodarowanie terenu.

§ 27

1. Uchwala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **Z.51**, zawarty w załączniku nr 22 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

TEREN ELEMENTARNY Z.S.03.MJ (część)

1. **granice terenu elementarnego**

ul. H.Derdowskiego - ul. 26 Kwietnia - zaplecze ul. Zielonogórskiej - ul. A.Kordeckiego - bocznicą kolejową - ul. Ku Słońcu.

granice terenu objętego zmianą planu

ulice: Zielonogórska, Czereśniowa i Gronowa.

2. **powierzchnia terenu elementarnego** 23,60 ha

powierzchnia terenu objętego zmianą planu 0,85 ha

3. **identyfikatory geodezyjne**

4. **identyfikatory adresowe**

Na terenie nie ma nadanych adresów policyjnych

5. **ustalenia funkcjonalne**

5.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

5.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

5.3. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

6. **ustalenia ekologiczne**

6.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

9. **inne ustalenia ochrony dóbr kultury**

9.1. Teren (...) w strefie B ochrony dziedzictwa kulturowego.

9.2. Ustalenie dotyczy zmiany Z.11

9.3. Ustalenie dotyczy zmiany Z.11

11. **ustalenia planistyczne i proceduralne**

11.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

13. **ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

13.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

- 13.2 Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci inżynieryjne uzbrojenia miejskiego. Inne rozwiązania sieciowe dopuszcza się pod warunkiem uzgodnienia z gestorami i władającymi gruntem. Rozwiązania indywidualne dopuszcza się jedynie pod warunkiem, że nie pogorszą one stanu środowiska.

16. promocja

- 16.1. Zaleca się utrzymanie dotychczasowego charakteru istniejącego osiedla jednorodzinnego.
16.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
16.3. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
16.4. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

17. informacje o obiektach prawnie chronionych

- 17.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
17.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
17.3. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

2. Obszar objęty zmianą Z.51 położony jest w terenie elementarnym Z.S.03.MJ. Granice obszaru określa załącznik nr 22. Granice władania gruntami określa załącznik nr 22a.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany Z.51 jest zniesienie ochrony bruku.

4. Przedmiotem ustaleń zmiany Z.51 są ulice lokalne .

§ 28

1. Uchwala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **Z.53**, zawarty w załączniku nr 23 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

TEREN ELEMENTARNY Z.K.04.MW (część)

1. granice terenu elementarnego

ul. Klonowica - projektowana ulica główna (K.D.12.G) - ul. Szafera - Al. Wojska Polskiego - tereny przemysłowe. Osiedle "Klonowica".

granice terenu objętego zmianą planu

obszar na zapleczu ulicy E. Romera przylegający do południowej granicy działki przy ul.E. Romera Nr 6.

2. **powierzchnia terenu elementarnego** 98,0 ha

powierzchnia terenu objętego zmianą planu 0,52 ha

3. identyfikatory geodezyjne

4. identyfikatory adresowe

Na terenie nie ma nadanych adresów policyjnych

5. ustalenia funkcjonalne

- 5.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
5.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
5.3. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
5.4. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
5.5. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
5.6. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
5.7. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
5.8. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
5.9. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
5.10. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

5.11. Rezerwacja terenu dla zieleni parkowej 5.11.ZP określona na rysunku planu.

6. ustalenia ekologiczne

- 6.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

8. ustalenia form zabudowy

- 8.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
8.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

9. inne ustalenia ochrony dóbr kultury

- 9.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
9.2. Ustalenie dotyczy zmiany Z.54

9.3. Teren objęty (...) strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

- 9.4. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
9.5. Ustalenie dotyczy zmiany Z.54

12. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 12.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

13.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

13.2. **Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego.** Inne rozwiązania sieciowe dopuszcza się pod warunkiem uzgodnienia z gestorami i władającymi gruntem. Rozwiązania indywidualne dopuszcza się jedynie pod warunkiem, że nie pogorszą one stanu środowiska.

16. promocja

16.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

16.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

16.3. **Uzupełnienie elementów małej architektury.**

16.4. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

16.5. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

16.6. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

16.7. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

2. Obszar objęty zmianą Z.53 położony jest w terenie elementarnym Z.K.04.MW. Granice obszaru określa załącznik nr 23. Granice władania gruntami określa załącznik nr 23a.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany Z.53 jest rezerwacja dla istniejącej ZP.

4. Przedmiotem ustaleń zmiany Z.53 jest zieleń parkowa i izolacyjna.

§ 29

1. Uchwala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **Z.55**, zawarty w załączniku nr 24 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

TEREN ELEMENTARNY Z.L.11.

1. granice terenu elementarnego

granica miasta - projektowana ulica (G) do Wołczkowa - teren Parku Leśnego Głębokie - granica koszar przy Al. Wojska Polskiego - granica jednostki osiedlowej Głębokie - osiedle Bezrzecze. Teren poligonu.

2. powierzchnia terenu elementarnego 222,30 ha

3. identyfikatory geodezyjne

4. identyfikatory adresowe

Na terenie nie ma nadanych adresów policyjnych

6. ustalenia ekologiczne

6.1. Teren częściowo w ESZM.

7. ustalenia kompozycji urbanistycznej

7.1. Zakaz zabudowy kubaturowej o funkcji mieszkalnej, usługowej i produkcyjnej.

9. inne ustalenia ochrony dóbr kultury

9.1. Teren częściowo objęty strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych

9.2. Teren objęty częściowo strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

17. informacje o obiektach prawnie chronionych

17.1. Teren częściowo w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej.

2. Obszar objęty zmianą Z.55 położony jest w terenie elementarnym Z.L.11. Granice obszaru określa załącznik nr 24. Granice władania gruntami określa załącznik nr 24a.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany Z.55 jest uszczegółowienie granicy ESZM.

4. Przedmiotem ustaleń zmiany Z.55 jest strefa ESZM.

§ 30

1. Uchwala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **Z.59**, zawarty w załączniku nr 25 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

TEREN ELEMENTARNY Z.N.17.MJ (część)

1. granice terenu elementarnego

obszar między linią kolejową a Autostradą Poznańską.

granice terenu objętego zmianą planu

rejon rzeki Bukowej w kierunku północno - zachodnim od ulic Bluszczowej i Wysokiej.

2. **powierzchnia terenu elementarnego** 20,54 ha

powierzchnia terenu objętego zmianą planu 0,13 ha

3. **identyfikatory geodezyjne**

4. **identyfikatory adresowe**

Na terenie nie ma nadanych adresów policyjnych

5. **ustalenia funkcjonalne**

5.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

5.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

6. **ustalenia ekologiczne**

6.1. Cały teren w ESZM.

6.2. Zakaz makroniwelacji terenu z wyłączeniem terenu 6.2. określonego na rysunku planu

8. **ustalenia form zabudowy**

13.1. Na terenie 6.2. określonym na rysunku planu dopuszcza się wyłącznie zabudowę wolno stojącą i bliźniaczą.

9. **inne ustalenia ochrony dóbr kultury**

13.1. Teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

13.□. **ustalenia planistyczne i proceduralne**

13.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

12. **ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

13.1. Ustalenie dotyczy zmiany Z.48

13. **ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

13.1. Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego. Inne rozwiązania sieciowe dopuszcza się pod warunkiem uzgodnienia z gestorami i władającymi gruntem. Rozwiązania indywidualne dopuszcza się jedynie pod warunkiem, że nie pogorszą one stanu środowiska.

2. Obszar objęty zmianą Z.59 położony jest w terenie elementarnym Z.N.16.EN. Granice obszaru określa załącznik nr 25. Granice władania gruntami określa załącznik nr 25a.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany Z.59 jest wprowadzenie ulicy.

4. Przedmiotem ustaleń zmiany Z.59 jest ulica lokalna.

§ 31

1. Uchwala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **Z.60**, zawarty w załączniku nr 26 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

TEREN ELEMENTARNY Z.G.16.ER (część)

1. **granice terenu elementarnego**

granica miasta - rzeka Gumieniec - zaplecze ul. Harnasiów - ul. Zbójnicka - ul. Bronowicka - tereny przemysłowo - składowe - linia kolejowa.

granice terenu objętego zmianą planu

obszar w rejonie ul. Bronowickiej przy zachodniej granicy administracyjnej m. Szczecina.

2. **powierzchnia terenu elementarnego** 125,0 ha

powierzchnia terenu objętego zmianą planu 85,11 ha

3. **identyfikatory geodezyjne**

4. **identyfikatory adresowe**

Na terenie nie ma nadanych adresów policyjnych

5. **ustalenia funkcjonalne**

- 5.1. Rezerwacja terenu dla cmentarza komunalnego o charakterze parkowym 5.1.ZP określona na rysunku planu.
- 5.2. Rezerwacja terenu dla usług powiązanych z funkcją cmentarza 5.2.U określona na rysunku planu.
- 5.3. Rezerwacja terenu dla rozbudowy stacji kolejowej Szczecin Gumieńce 5.3. określona na rysunku planu.

11. ustalenia planistyczne i proceduralne

- 11.1. Realizacja cmentarza poprzedzona przeprowadzeniem konkursu urbanistycznego.

13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 13.1. Elektroenergetyczna linia napowietrzna wysokiego napięcia określona na rysunku planu.
- 13.2. Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego. Inne rozwiązania sieciowe dopuszcza się pod warunkiem uzgodnienia z gestorami i władającymi gruntem. Rozwiązania indywidualne dopuszcza się jedynie pod warunkiem, że nie pogorszą one stanu środowiska.

15. inne ustalenia stanowiące

- 15.1. Dla terenów 5.1.ZP, 5.2.U oraz 5.3. określonych na rysunku planu nie obowiązują ustalenia dla typu morfoplanistycznego ER.

2. Obszar objęty zmianą Z.60 położony jest w terenie elementarnym Z.G.16.ER. Granice obszaru określa załącznik nr 26. Granice władania gruntami określa załącznik nr 26a.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany Z.60 jest lokalizacja cmentarza oraz rozbudowa stacji kolejowej Szczecin Gumieńce.

4. Przedmiotem ustaleń zmiany Z.60 są projektowany cmentarz i rozbudowa stacji kolejowej Szczecin Gumieńce.

§ 32

1. Uchwala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **K.02**, zawarty w załączniku nr 27 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

TEREN ELEMENTARNY Z.G.27.UK (część)

1. granice terenu elementarnego

ul. Cukrowa - granica miasta - tereny kolejowe. Teren funkcji specjalnej granice terenu objętego zmianą planu

odcinek drogi w kierunku Rajkowa od ul. Cukrowej do terenów kolejowych

2. powierzchnia terenu elementarnego 11,90 ha

powierzchnia terenu objętego zmianą planu 1,20 ha

3. identyfikatory geodezyjne

4. identyfikatory adresowe

Na terenie nie ma nadanych adresów policyjnych

5. ustalenia funkcjonalne

5.1. Rezerwacja dla drogi terenu 5.1., określonego na rysunku planu

2. Obszar objęty zmianą K.02 położony jest w terenie elementarnym K.D.23.G. Granice obszaru określa załącznik nr 27. Granice władania gruntami określa załącznik nr 27a.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany K.02 jest wyłączenie drogi w kierunku Rajkowa z rezerwacji dla ulicy K.D.23.G.

4. Przedmiotem ustaleń zmiany K.02 jest droga wojewódzka.

§ 33

1. Uchwala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **K.03**, zawarty w załączniku nr 28 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

TEREN ELEMENTARNY K.D.27.Z (część)

1. granice terenu elementarnego

ul. Traugutta - ul. Poniatowskiego - ul. Santocka do ul. 26 Kwietnia

granice terenu objętego zmianą planu

odcinek ul. Poniatowskiego od ul. Wieniawskiego do ul. Krakusa

2. **powierzchnia terenu elementarnego** 4,3 ha

powierzchnia terenu objętego zmianą planu 0,24 ha

3. **identyfikatory geodezyjne**

4. **identyfikatory adresowe**

Na terenie nie ma nadanych adresów policyjnych

5. **ustalenia funkcjonalne**

5.1. Rezerwacja terenu - z zastrzeżeniem ustalenia 5.2. - na cele ulicy

5.2. Rezerwacja nie dotyczy terenu przedogródków przy ul. Poniatowskiego, po jej zachodniej stronie, na odcinku od ul. Wieniawskiego do ul. Krakusa

9. **inne ustalenia ochrony dóbr kultury**

9.1. Nie dotyczy ze względu na obszar i zakres zmiany planu

9.2. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

9.3. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

9.4. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą

12. **ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

12.1. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

12.2. Nie dotyczy ze względu na obszar i zakres zmiany planu

16. **promocja**

16.1. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu

2. Obszar objęty zmianą K.03 położony jest w terenie elementarnym K.D.27.Z. Granice obszaru określa załącznik nr 28. Granice władania gruntami określa załącznik nr 28a.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany K.03 jest korekta linii regulacyjnej ul. Poniatowskiego.

4. Przedmiotem ustaleń zmiany K.03 jest ulica zbiorcza.

§ 34

1. Uchwała się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **K.04**, zawarty w załączniku nr 29 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

TEREN ELEMENTARNY K.D.32.Z (część)

1. granice terenu elementarnego

ul. Miodowa - projektowana ulica łącząca osiedla Warszewo i Osów, przebiegająca na północ od os. Warszewo

granice terenu objętego zmianą planu

ul. Miodowa w rejonie pętli tramwajowej

2. **powierzchnia terenu elementarnego** 13,0 ha

powierzchnia terenu objętego zmianą planu 0,20 ha

3. **identyfikatory geodezyjne**

4. **identyfikatory adresowe**

ul. Miodowa 245

5. **ustalenia funkcjonalne**

5.1. Rezerwacja terenu na cele ulicy za wyjątkiem terenu 5.1 określonego na rysunku planu.

8. **ustalenia form zabudowy**

8.1. Na terenie 5.1. określonym na rysunku planu wysokość zabudowy (w rozumieniu planu) do 8,0 m

8.2. Na terenie 5.1. określonym na rysunku planu budynki kryte dachami stromymi (w rozumieniu planu)

9. inne ustalenia ochrony dóbr kultury

9.1. Nie dotyczy ze względu na obszar zmiany planu

9.2. Nie dotyczy ze względu na obszar zmiany planu

12. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

12.1. Jedna jezdnia, dwa pasy ruchu

16. promocja

16.1. Nie dotyczy ze względu na obszar zmiany planu

2. Obszar objęty zmianą K.04 położony jest w terenie elementarnym K.D.32.Z. Granice obszaru określa załącznik nr 29. Granice władania gruntami określa załącznik nr 29a.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany K.04 jest wyłączenie z rezerwacji dla budynku usługowego przy ul. Miodowej.

4. Przedmiotem ustaleń zmiany K.04 jest istniejący budynek usługowy.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 35

1. Na obszarach objętych zmianami: **Z.06, Z.12, Z.15, Z.17, Z.20, Z.21, Z.25, Z.41, Z.46 i K.03.** utrzymuje się w mocy – z zastrzeżeniem ust. 2. – Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina uchwalony uchwałą Nr L/709/94 Rady Miejskiej w Szczecinie z dnia 16 maja 1994 r., w sprawie Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Szczecina (Dz. Urz. Województwa Szczecińskiego z 1994 r. nr 9 poz. 72, zm.: nr 16 poz. 150).

2. Na obszarach objętych zmianami planu, o których mowa w ust. 1, tracą moc przepisy planu, o którym mowa w ust. 1, które dotyczą materii regulowanej w tych zmianach.

§ 36

Na obszarach objętych zmianami planu: **Z.16, Z.28, Z.30, Z.34, Z.36, Z.37, Z.39, Z.42, Z.44, Z.48, Z.49, Z.51, Z.53, Z.55, Z.59, Z.60, K.02 i K.04.** tracą moc przepisy planu, o którym mowa w § 35, ust. 1.

§37

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

1) 30% dla obszarów objętych zmianami planów: **Z.06, Z.12, Z.15, Z.16, Z.17, Z.20, Z.21, Z.25, Z.30, Z.34, Z.36, Z.37, Z.39, Z.41, Z.42, Z.44, Z.46, Z.48, Z.49, Z.51, Z.53, Z.55, Z.59, Z.60, K.02, K.03 i K.04.**

2) 0% dla obszaru objętego zmianą **Z.28.**

§ 38

Zobowiązuje się Zarząd Miasta do:

1) ogłoszenia niniejszej uchwały wraz z rysunkami zmian planów na urzędowej tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Szczecinie i skierowania do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Szczecińskiego,

2) kontynuowania prac projektowych i procedur formalnoprawnych nad zmianami planów miejscowych wszczętymi uchwałą nr XIV/150/95 Rady Miejskiej w Szczecinie z dnia 31 lipca 1995r.

§ 39

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

Przewodniczący Rady

Zbigniew Zalewski

f:\home\mpu\plan\Iiedycja\Itransza\uchwaływ\UCHW_ZACH