

UCHWAŁA NR XVI/422/07
Rady Miasta Szczecin
z dnia 20 grudnia 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno – Mickiewicza – Poniatowskiego” w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, zm. 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, zm. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, zm. 2006r. nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, zm.2007r. Nr 127, poz. 880); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr IV/24/07 Rady Miasta Szczecin z dnia 15 stycznia 2007 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno – Mickiewicza – Poniatowskiego”, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Uchwała Nr IX/278/07 Rady Miasta z dn. 14.05.2007r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Pogodno – Mickiewicza – Poniatowskiego” w Szczecinie.

2. Plan obejmuje obszar o pow. 13,223 ha ograniczony:

- 1) od północy - ul. A. Mickiewicza
- 2) od wschodu - ul. K. Twardowskiego i torami kolejowymi
- 3) od południa - ul. S.I.Witkiewicza
- 4) od zachodu – ul. ks. Poniatowskiego.

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

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

- 1) Z.P.3001.KDW – pow. 0,059 ha
- 2) Z.P.3002.MW,U – pow. 1,08 ha
- 3) Z.P.3003.MW,U – pow. 0,23 ha
- 4) Z.P.3004.MW – pow. 0,41 ha
- 5) Z.P.3005.MW – pow. 0,27 ha
- 6) Z.P.3006.KDW – pow. 0,071 ha
- 7) Z.P.3007.MN,U,MW – pow. 0,53 ha
- 8) Z.P.3008.KD.D – pow. 0,36 ha
- 9) Z.P.3009.MW,U – pow. 0,33 ha
- 10) Z.P.3010.MN,U – pow. 3,60 ha
- 11) Z.P.3011.KD.D – pow. 0,12 ha
- 12) Z.P.3012.MW – pow. 0,33 ha
- 13) Z.P.3013.KD.D – pow. 0,49 ha
- 14) Z.P.3014.MW,U – pow. 0,13 ha
- 15) Z.P.3015.MN – pow. 0,80 ha
- 16) Z.P.3016.UO – pow. 2,20 ha
- 17) Z.P.3017.MW – pow. 0,14 ha
- 18) Z.P.3018.MW – pow. 1,77 ha
- 19) Z.P.3019.E – pow. 0,007 ha
- 20) Z.P.3020.MW,U – pow. 0,11 ha
- 21) Z.P.3021.MN – pow. 0,14 ha
- 22) Z.P.3022.MN – pow. 0,17 ha

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

§3. 1. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załącznik graficzny nr 1 będący integralną częścią uchwały.

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina w skali 1: 30 000 (Uchwała Nr IX/278/07 Rady Miasta Szczecina z dn. 14.05.2007 r.) stanowi Załącznik nr 2, będący integralną częścią uchwały.

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

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

Rozdział 1

Zasady konstrukcji planu

§ 4. 1. Obszar planu podzielony jest na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu. W granicach terenów elementarnych Z.P.3002.MW,U, Z.P.3010.MN,U, Z.P.3015.MN, Z.P.3018.MW występują wydzielenia wewnętrzne, dla których ustalono odrębne zasady zagospodarowania terenu.

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

- 1) Z - litera oznaczająca dzielnicę Zachód
- 2) P - litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu Pogodno
- 3) 3 - liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu
- 4) 001, 002... – liczba określająca kolejny numer terenu elementarnego
- 5) Symbole użyte w planie oznaczają:
 - a) MN – teren zabudowy jednorodzinnej z zakazem lokalizacji usług
 - b) MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
 - c) MN,U,MW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z istniejącymi usługami, z dopuszczeniem zabudowy wielorodzinnej do 4 mieszkań
 - d) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z wyłączeniem usług
 - e) MW,U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług
 - f) UO - tereny usług oświaty
 - g) KDW - teren dróg wewnętrznych
 - h) KD.D – teren dróg publicznych – ulice dojazdowe
 - i) KPJ – teren ciągu pieszo - jezdni
 - j) E – teren stacji transformatorowej

3. Ustalenia formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze planu. Ustalenia szczegółowe obowiązują dla terenu elementarnego.

4. Ustalenia formułowane są w następujących grupach ustaleń:

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

6) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej.

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

§5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **dach stromy** – różne formy dachów o połaciach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 25 stopni; za formę dachu stromego uznaje się także dach kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku łącząca najniższy punkt z najwyższym, nachylona jest pod kątem co najmniej 25 stopni;
- 2) **bogaty program zieleni** - zróżnicowana gatunkowo zieleń wysoka i niska (porównaj hasło: zasób zieleni) o charakterze ozdobnym, wypełniająca wszystkie możliwe powierzchnie (np. w liniach rozgraniczających ulicy), w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. zakrzewienia skarp, pnącza na barierach przeciwhałasowych, zazielenione ściany na liniach rozgraniczenia ulicy, zieleń w donicach).
- 3) **harmonijna pierzeja** - ciąg obiektów budowlanych wzajemnie dostosowanych do siebie pod względem estetycznym.
- 4) **kompozycja obiektu** - układ eksponowanych elewacji oraz dachu i zwieńczenia budowli z rozmieszczeniem, wielkością i proporcjami otworów, elementami programu architektoniczno-estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.), stolarką, urządzeniami łączącymi obiekt z otaczającym terenem, towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny.
- 5) **kompozycja zespołu zabudowy** - układ ulic, placów, budynków i zieleni z uwzględnieniem linii zabudowy, wysokości zabudowy, kształtu dachów i zwieńczenia budynków, podziału własnościowego, nawierzchni utwardzonych.
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- 7) **obiekt w gminnej ewidencji zabytków** – obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują zasady ochrony określone w ustaleniach szczegółowych;
- 8) **obiekt zakwalifikowany do wpisu do rejestru zabytków** – obiekt objęty ochroną konserwatorską, w gminnej ewidencji zabytków planowany do wpisu do rejestru zabytków, obowiązują zasady ochrony określone w ustaleniach szczegółowych;
- 9) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczająca położenie lica budynku;
- 10) **powierzchnia zabudowy (powierzchnia zabudowana)** – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys: parteru – w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych, albo ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru; przy czym do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio–balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe – stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, szopy, szklarnie, altany itp.; przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych; do powierzchni zabudowy na działce budowlanej wlicza się powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, szopy, szklarnie, altany itp.

- 11) **reklama wolno stojąca** – samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym.
- 12) **reklama wbudowana** - miejsce lub urządzenie wykorzystywane do ekspozycji napisów i znaków graficznych o charakterze informacyjnym lub marketingowym. Reklama wbudowana stanowi wtórny element wyposażenia elewacji, umieszczony na zakończonym inwestycyjnie obiekcie budowlanym. Reklamą wbudowaną nie jest miejsce lub urządzenie, o którym mowa powyżej, stanowiące element pierwotnego wystroju lub projektu budynku, a także szyld o powierzchni do 0,3 m².
- 14) **wartościowy drzewostan** - drzewa i krzewy, pomniki przyrody oraz aleje i parki zabytkowe a także inne pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
 - a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz wzdłuż dróg (poza obszarami lasów i parków),
 - b) szczególnie rzadkie drzewa i krzewy introdukowane,
 - c) drzewa i krzewy gatunków pospolitych o obwodach pnia mierzonego na wys.130 cm: olsza, klon jesionolistny, czeremcha, wierzba, grochodrzew – powyżej 200 cm, klon, kasztanowiec, morwa, jesion, świerk, sosna, dagleźja, modrzew, choina, brzoza – powyżej 101cm, dąb, grab, buk, lipa, iglicznia, głóg, jarząb, leszczyna turecka, żywotnik, platan klonolistny, wiąz, jodła, magnolia - powyżej 51 cm.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§6.1. Ustalenia funkcjonalne:

Zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz wolno stojących masztów antenowych i radiowych za wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach szczegółowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) cały teren objęty planem obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej - ciągłą strukturą przestrzenną wiążącą ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zielone (także zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniającą powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi, tworzącymi krajowy system obszarów chronionych; SZM jest obszarem chronionym w planie poprzez specjalne rygory określone w ustaleniach szczegółowych;
- 2) zakazuje się wycinki i przesadzania wartościowego drzewostanu oraz likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni. Zakaz nie obejmuje:
 - a) rewaloryzacji zabudowy historycznej,
 - b) realizacji nowych dróg i ulic wskazanych w ustaleniach szczegółowych,
 - c) cięć sanitarnych;
- 2) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji usług powinny zamykać się w granicach działki budowlanej;
- 3) wszystkie ustalenia ekologiczne obowiązują w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego.

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

- 1) na całym terenie objętym planem z wyłączeniem terenu Z.P.3019.E i Z.P.3020.MW,U ustala się **strefę A ochrony historycznej struktury przestrzennej** określoną na rysunku planu, pełnej ochrony zachowanych historycznych układów przestrzennych lub ich fragmentów, uznanych za szczególnie wartościowe w przestrzeni miejskiej, stanowiące materialne świadectwo historii miasta. Strefa A obejmuje fragment historycznej dzielnicy Pogodno, o dominującej zabudowie mieszkaniowej typu bliźniaczego i szeregowego, osłoniętej zabudową typu wielorodzinnego wzdłuż ulic Mickiewicza i Poniatowskiego.

Od strony wschodniej strefę A zamyka budynek wpisany do rejestru zabytków. W strefie A ochrony historycznej struktury przestrzennej każdy sposób przekształcania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym lokalizacja nowych obiektów budowlanych, podlega rygorom obejmującym:

- a) zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę zespołu
- b) utrzymanie czytelności osi kompozycyjnych i powiązań widokowych,
- c) zachowanie charakteru wnętrza urbanistycznych poprzez zakaz lokalizowania nowej zabudowy wewnątrz działek historycznych,
- d) zachowanie czytelności historycznego układu ulic i placów, w tym linii rozgraniczających, linii zabudowy oraz szerokości istniejących przedogródków,
- e) utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej lub lokalnej wartości kulturowej wraz z zachowanymi elementami zagospodarowania terenu,
- f) zachowanie kompozycji układu zieleni.

W obrębie strefy obowiązują określone planem ustalenia szczegółowe mające na celu pełne utrzymanie istniejącej kompozycji przestrzennej, zabudowy i innych elementów historycznego zagospodarowania oraz ich ochronę;

- 2) na działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny;
- 3) w całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących. Ustalenie nie dotyczy tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
- 4) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego za wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
- 5) ustala się ochronę zabytków ujętych w gminnej ewidencji, które wskazano na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych. Ochrona realizowana jest zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu oraz przepisami szczególnymi dotyczącymi zabytków;
- 6) w obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków prowadzi się przebudowę według następujących zasad:
 - a) w elewacji kontynuuje się rozwiązania właściwe dla specyfiki kompozycji elewacji całego budynku w jej pierwotnej formule tzn. nawiązuje się do: osi symetrii, linii podziałów, rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych, kształtów stolarki, usytuowania i profili gzymsów, formy ryzalitów, pilastrów, blend, nadproży, obramowań okiennych i pozostałych elementów wystroju architektonicznego, a także rozwiązań materiałowych i kolorystycznych,
 - b) przy usługowym użytkowaniu całego parteru kompozycję elewacji tworzy się w sposób jednorodny na całej jej szerokości tzn. przy realizacji kolejnego lokalu usługowego stosuje się rozwiązania architektoniczne już istniejące pod warunkiem, że spełniają one wymagania kompozycyjne. Jednorodność kompozycji dotyczy także sztyldów, które traktuje się jak detal architektoniczny
 - c) zakazuje się lokalizacji nowych, odrębnych lokali usługowych z wejściem usytuowanym poniżej poziomu chodnika.
 - d) obowiązuje zachowanie istniejących poziomów nadproży.
- 7) dopuszcza się remont i modernizację budynków znajdujących się poza wyznaczonymi liniami zabudowy bez prawa powiększania kubatury budynku;
- 8) dopuszcza się na wysokości powyżej parteru wysunięcia poza linie zabudowy: ryzalitów, wykusy, gzymsów wieńczących - do 1,0 m, balkonów - do 1,2 m, innych elementów programu architektonicznego - do 0,5 m. Linie zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów programu architektonicznego z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży;
- 9) na terenach MN dopuszcza się realizację ogrodzeń wyłącznie ażurowych, do wysokości 1,60 m;

- 10) wysokość budynku mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych) do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 11) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 12) dopuszcza się lokalizację garaży bezpośrednio przy granicy działek budowlanych;
- 13) zakazuje się realizacji zieleni wysokiej na terenach przedogródków.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu;
- 2) zakazuje się wydzielenia działek po obrysie budynku;
- 3) dopuszcza się podział terenu określony przez linie rozgraniczające tereny elementarne i wydzielenia wewnętrzne.
- 4) dopuszcza się wydzielenie i łączenie działek, jeżeli służy ono korekcie ich granic lub umożliwia przyłączenie ich do istniejących, sąsiednich nieruchomości w celu poprawy warunków zagospodarowania.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem ustala się z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych połączonych z otaczającym układem komunikacyjnym miasta;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszarów objętych planem z układem zewnętrznym zapewnią będą ulice Mickiewicza i Poniatowskiego przebiegające na obrzeżu obszaru objętego planem i umożliwiające połączenie tego obszaru z innymi terenami osiedla Pogodno oraz obszarem dzielnicy zachód i śródmieście;
- 3) realizację nowej zabudowy, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźników określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych;
- 4) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wskaźników określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych;
- 5) w przypadku, gdy wynik obliczeń miejsc parkingowych nie jest liczbą całkowitą, stosuje się zaokrąglenie ułamka do jedności: dla liczby mniejszej lub równej 0,5 - do 0, dla liczby większej od 0,5 - do 1;
- 6) wymogi w zakresie potrzeb na miejsca postojowe określone w ustaleniach szczegółowych nie obowiązują w przypadku:
 - a) zmiany sposobu użytkowania, przebudowy, rozbudowy obiektu budowlanego wywołującej potrzeby parkingowe do 1 miejsca postojowego,
 - b) budowy, przebudowy, rozbudowy tymczasowego obiektu budowlanego wywołującej potrzeby parkingowe do 3 miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) linie rozgraniczające ulic i ciągów pieszych wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu. Dopuszcza się prowadzenie sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych;

- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o średnicy 100 ÷ 300 mm zasilanej z istniejących sieci i magistral wodociagowych w ulicach: Poniatowskiego, Mickiewicza, Witkiewicza, Twardowskiego;
- 3) system wodociagowy należy realizować:
 - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
 - b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych istniejącą i projektowaną kanalizacją sanitarną i ogólnospławną o średnicy 0,2÷0,4 m do istniejącego kolektora sanitarnego i ogólnospławnego o średnicy 0,4÷0,8/1,2 m w ulicach: Mickiewicza, Twardowskiego, Poniatowskiego, Witkiewicza w zlewni pompowni ścieków „Grabów”;
- 5) odprowadzanie wód opadowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej i ogólnospławniej o średnicy 0,30 – 0,50 m do istniejącego kolektora ogólnospławnego o średnicy 0,4÷0,8/1,2 m w ulicach: Mickiewicza, Twardowskiego, Poniatowskiego, Witkiewicza w zlewni oczyszczalni ścieków „Grabów”;
- 6) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej niskiego ciśnienia o średnicy 100 – 150 mm zasilanej z istniejących sieci gazowych niskiego ciśnienia o średnicy 200-250 mm w ulicach: Poniatowskiego, Mickiewicza, Witkiewicza, Twardowskiego;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej i projektowanej sieci grzewczej zasilanej z istniejącej sieci rozdzielczej o średnicy od 2x80 mm do 2x150 mm z systemu EC – Pomorzany oraz poprzez lokalne i indywidualne źródła ciepła;
- 8) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła wykorzystujących: niskoemisyjne instalacje grzewcze na paliwo stałe, gaz, olej opałowy i itp., energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe itp. o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska lub w dostosowaniu do warunków geologicznych zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego;
- 9) zakazuje się instalowania lokalnych systemów grzewczych na paliwa stałe w obiektach nowych i poddawanych przebudowie. Ustalenie nie dotyczy instalowania kominków stanowiących uzupełniające źródło ciepła;
- 10) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych elektroenergetycznych linii kablowych 15 kV i 0,4 kV poprzez istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
- 11) obsługa telekomunikacyjna z istniejących sieci telekomunikacyjnych;
- 12) przewiduje się czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach ustawionych na poszczególnych posesjach a następnie wywożenie ich na składowisko odpadów stałych; sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki;
- 13) w liniach rozgraniczających ulic i placów dopuszcza się ustawienie pojemników służących gromadzeniu odpadów przeznaczonych do odzysku;
- 14) nowe i modernizowane sieci inżynieryjne należy prowadzić jako podziemne;
- 15) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa 63 mm, sieć wodociągowa 100 mm, cieplna 2x100 mm, kanalizacja ściekowa 0,20 m, kanalizacja deszczowa 0,30 m;
- 16) przytoczone w ustaleniach planu przekroje przewodów infrastruktury technicznej stanowią opis stanu istniejącego i nie są ustaleniami planu. Dopuszcza się ich przebudowę poprzez zmianę przekrojów i przebiegów w granicach wydzielonych terenów elementarnych;
- 17) teren znajduje się w strefie zwykłej ochrony głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP-122 „Dolina Kopalna Szczecin” – Decyzja Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 23.12.1998 r., Nr DGKdn/BJ/489-6153) i podlega ochronie w zakresie ustalonym w dokumentacji geologicznej zbiornika

zatwierdzonej przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.**

§ 7. Teren elementarny Z.P.3001.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna wraz ze ścieżką rowerową;
- 2) dopuszcza się lokalizację istniejących garaży murowanych.

2. Ustalenia ekologiczne:

Teren objęty SZM.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 2) przebieg ścieżki rowerowej wyróżniony kolorem lub rodzajem materiału.
- 3) zabrania się rozbudowy istniejących garaży.

4. Ustalenia zasad parcelacji

Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5 m do 10,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Ulica w formie ciągu pieszo – jezdni, bez wydzielania jezdni i chodników;

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) w drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja ogólnospławna - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu,
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 8. Teren elementarny Z.P.3002. MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych lokali usługowych;

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty SZM;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%
- 3) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%.
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, nie więcej niż 9,5 metra do kalenicy;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) zakazuje się zmiany frontowych elewacji od strony ulic;
- 5) dopuszcza się reklamy wbudowane;
- 6) obowiązujące i nieprzekraczalne linie dla zabudowy mieszkaniowej określone na rysunku planu;
- 7) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dla garaży określone na rysunku planu;
- 8) w budynkach objętych ochroną konserwatorską i ujętych w gminnej ewidencji zabytków przy ul. Poniatowskiego 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 oraz przy ul. Kozierowskiego 13, 14, 15, 16, 17, 18, 18A, 18B, 19, 19A, 19B wskazanych na rysunku planu:
 - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki

- b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych od strony ulicy;
 - c) od strony ulic dopuszcza się doświetlenie poddaszy wyłącznie poprzez okna połaciowe;
 - d) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się ocieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej;
- 9) zagospodarowanie terenu KPJ określonego na rysunku planu: ciąg pieszo – jezdny;
 - 10) ciąg pieszo – jezdny KPJ realizuje się bez wydzielania jezdni i chodników;
 - 11) zakaz likwidacji istniejących przedogródków przynależnych kompozycyjnie do obiektów;
 - 12) w istniejących budynkach cztero rodzinnych dopuszcza się przebudowę poddaszy na cele mieszkalne;
 - 13) doświetlenie poddaszy od strony ulic tylko poprzez okna połaciowe.

4. Ustalenia zasad parcelacji

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów działek zabudowanych. Nie dotyczy podziałów związanych z poszerzeniem ciągu pieszo – jezdni KPJ;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu pieszo - jezdni KPJ – z zastrzeżeniem pkt 3 - zmienna od 2,9 m do 8,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się powiększenie szerokości ciągu pieszo – jezdni KPJ do 5 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) obsługa terenu możliwa jest z terenu Z.P.3008.KD.D (ul. Kozierowskiego), drogi wewnętrznej Z.P.3001.KDW, ul. Poniatowskiego i ciągu pieszo - jezdni KPJ;
- 2) niezbędną ilość miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej oblicza się według wskaźnika – 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie;
- 3) nie obowiązuje wymóg lokalizacji miejsc postojowych w odniesieniu do istniejących w dniu uchwalenia planu lokali usługowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: Z.P.3008.KD.D, Z.P.3001.KDW, ul. Poniatowskiego, ul. Mickiewicza i ciągu pieszo - jezdni KPJ,
- 2) istniejąca sieć gazowa - do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 9. Teren elementarny Z.P.3003.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych lokali usługowych.

2. Ustalenia ekologiczne

- 1) teren objęty SZM;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 3) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 45%
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 16 metrów do kalenicy, maksymalnie 4 kondygnacje, w tym czwarta w dachu stromym;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) zakazuje się zmiany frontowych elewacji od strony ulic za wyjątkiem zabudowy usługowej od ul. Poniatowskiego;
- 5) zakaz likwidacji istniejących przedogródków przynależnych kompozycyjnie do budynku przy ul. Mickiewicza 98 i 100;
- 6) dopuszcza się reklamy wbudowane;

- 7) w budynkach objętych ochroną konserwatorską i ujętych w gminnej ewidencji zabytków przy ul. Mickiewicza 98, 100, 102 wskazanych na rysunku planu:
 - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki
 - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych od strony ulicy;
 - c) od strony ulic dopuszcza się doświetlenie poddaszy wyłącznie poprzez okna połaciowe
 - d) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się ocieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej;
- 8) dopuszcza się przebudowę istniejących poddaszy na cele mieszkalne;
- 9) doświetlenie poddaszy od strony ulic tylko poprzez okna połaciowe;
- 10) zakazuje się nadbudowy kondygnacji na istniejących budynkach usługowych przy ul. Poniatowskiego – Mickiewicza;
- 11) nadbudowa w formie dachu stromego na istniejących budynkach usługowych obowiązuje dla wszystkich obiektów usługowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 4.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) obsługa terenu możliwa jest z terenu Z.P.3008.KD.D (ul. Kozirowskiego), ul. Mickiewicza, ul. Poniatowskiego i ciągu pieszo – jezdni KPJ usytuowanego w granicach terenu elementarnego Z.P.3002.MN,U;
- 2) niezbędną ilość miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej oblicza się według wskaźnika – 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie;
- 3) nie obowiązuje wymóg lokalizacji miejsc postojowych w odniesieniu do istniejących w dniu uchwalenia planu lokali usługowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenie: Z.P.3008.KD.D, ul. Poniatowskiego, i ul. Mickiewicza,
- 2) istniejąca sieć: wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna – do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 10. Teren elementarny Z.P.3004.MW

1. Ustalenia funkcjonalne

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty SZM;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 3) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 45% ;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 16 metrów do kalenicy, maksymalnie 4 kondygnacje, w tym czwarta w dachu stromym;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) zakazuje się zmiany frontowych elewacji od strony ulic;

- 5) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 6) zakaz likwidacji istniejących przedogródków przynależnych kompozycyjnie do obiektu;
- 7) dopuszcza się reklamy wbudowane;
- 8) w budynkach objętych ochroną konserwatorską i ujętych w gminnej ewidencji zabytków przy ul. Mickiewicza 86, 88, 90, 92, 94, 96, wskazanych na rysunku planu:
 - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
 - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych od strony ulicy;
 - c) od strony ulic dopuszcza się doświetlenie poddaszy wyłącznie poprzez okna połaciowe,
 - d) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się ocieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej;
- 9) dopuszcza się przebudowę istniejących poddaszy na cele mieszkalne;
- 10) doświetlenie poddaszy od strony ulic tylko poprzez okna połaciowe.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu za wyjątkiem podziału w celu wydzielenia działki dla istniejącej stacji transformatorowej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu możliwa jest poprzez drogę wewnętrzną Z.P.3006.KDW oraz Z.P.3008.KD.D (ul. Kozierowskiego) i ul. Mickiewicza;
- 2) niezbędną ilość miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej oblicza się według wskaźnika – 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: Z.P.3008.KD.D, Z.P.3006.KDW, ul. Mickiewicza,
- 2) istniejąca wolno stojąca kontenerowa stacja transformatorowa 15/0,4 kV - do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu lub przemieszczenia w granicach terenu elementarnego.
- 3) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna – do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 11. Teren elementarny Z.P.3005.MW

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty SZM;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 3) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje, nie więcej niż 7 metrów do kalenicy;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) zakazuje się zmiany frontowych elewacji od strony ulic;
- 5) dopuszcza się reklamy wbudowane;

- 6) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 7) w budynkach objętych ochroną konserwatorską i ujętych w gminnej ewidencji zabytków przy ul. Kozierowskiego 23, 24, 25 wskazanych na rysunku planu:
 - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
 - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych od strony ulicy;
 - c) od strony ulic dopuszcza się doświetlenie poddaszy wyłącznie poprzez okna połaciowe,
 - d) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się ocieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej;
- 8) zakaz likwidacji istniejących przedogródków przynależnych kompozycyjnie do budynku;
- 9) dopuszcza się przebudowę istniejących poddaszy na cele mieszkalne;
- 10) doświetlenie poddaszy od strony ulic tylko poprzez okna połaciowe.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu za wyjątkiem podziałów związanych z poszerzeniem drogi wewnętrznej Z.P.3006.KDW.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) obsługa terenu możliwa jest z terenu Z.P.3008.KD.D (ul. Kozierowskiego), drogi wewnętrznej Z.P.3006.KDW;
- 2) niezbędną ilość miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej oblicza się według wskaźnika – 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie;

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: Z.P.3008.KD.D, Z.P.3006.KDW, ul. Mickiewicza.

§ 12. Teren elementarny Z.P.3006.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Teren objęty SZM.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – z zastrzeżeniem pkt 2 - zmienna od 3 m do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się poszerzenie drogi do 5 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Droga w formie ciągu pieszo – jezdni, bez wydzielania jezdni i chodników.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) w drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja ogólnospławna - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu,
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 13. Teren elementarny Z.P.3007.MN,U,MW

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza, szeregowa z istniejącymi usługami z dopuszczeniem zabudowy wielorodzinnej do 4 mieszkań;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych lokali usługowych;
- 3) na działce nr 143/1 obr. 2078 dopuszcza się zabudowę wielorodzinną do 4 mieszkań.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty SZM;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 3) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 metrów do kalenicy, 3 kondygnacje w tym trzecia w dachu stromym;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) zakazuje się zmiany frontowych elewacji od strony ulic;
- 5) na działce nr 143/1 położonej przy ul. Kozierowskiego 31 obowiązuje realizacja budynku do 4 mieszkań:
 - a) na granicy działki stycznie, wyłącznie do budynku przy ul. Kozierowskiego 30
 - b) nawiązującego do kompozycji obiektu i elewacji budynku przy ul. Kozierowskiego 30,
 - c) nie wyższego niż wysokość budynku przy ul. Kozierowskiego 30,
 - d) maksymalnie do 3 kondygnacji w tym trzecia w dachu stromym;
 - e) krytego dachem stromym o kącie nachylenia połączeń dachowych jak w budynku przy ul. Kozierowskiego 30;
- 6) dopuszcza się reklamy wbudowane;
- 7) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla garaży określone na rysunku planu;
- 9) w budynkach objętych ochroną konserwatorską i ujętych w gminnej ewidencji zabytków przy ul. Kozierowskiego 28, 29, 30 wskazanych na rysunku planu:
 - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
 - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych od strony ulicy;
 - c) od strony ulic dopuszcza się doświetlenie poddaszy wyłącznie poprzez okna połaciowe,
 - d) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się ocieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej.
- 10) zakaz likwidacji istniejących przedogródków przynależnych kompozycyjnie do obiektów.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się podziału terenu za wyjątkiem:
 - a) podziałów związanych z poszerzeniem drogi wewnętrznej Z.P.3006.KDW
 - b) podziałów od strony drogi wewnętrznej Z.P.3006.KDW, związanych z wyznaczeniem działek do przyłączenia do posesji przy ul. Kozierowskiego 28A, 29, 30 określonych na rysunku planu;
 - c) podziału działki nr 78/33 w celu wydzielenia istniejących legalnie garaży w dniu wejścia w życie planu, pod warunkiem zachowania dostępu o szerokości min. 3 m od Z.P.3006.KDW do zaplecza działki nr 79 przy ul. Kozierowskiego 29;

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu możliwa jest z drogi wewnętrznej Z.P.3006.KDW, Z.P.3008.KD.D (ul. Kozierowskiego);

- 2) niezbędną ilość miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej oblicza się według wskaźnika – 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie;
- 3) nie obowiązuje wymóg lokalizacji miejsc postojowych w odniesieniu do istniejących w dniu uchwalenia planu lokali usługowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: Z.P.3008.KD.D, Z.P.3006.KDW, ul. Mickiewicza.

§ 14. Teren elementarny Z.P.3008.KD.D (ul. Kozierowskiego)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Teren objęty SZM.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) przy przebudowie chodników obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni;
- 2) obowiązuje utrzymanie zachowanej nawierzchni kamiennej jezdni ulicy;

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,9 m do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obowiązuje zachowanie istniejącego przekroju poprzecznego jezdni.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

W ulicy istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja ogólnospławna - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 15. Teren elementarny Z.P.3009.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych lokali usługowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty SZM;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 3) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40% ;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 16 metrów do kalenicy, maksymalnie 4 kondygnacje, w tym czwarta w dachu stromym;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) zakazuje się zmiany frontowych elewacji od strony ulic;
- 5) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 6) zakaz likwidacji istniejących przedogródków przynależnych kompozycyjnie do obiektu;
- 7) dopuszcza się reklamy wbudowane;

8) w budynkach objętych ochroną konserwatorską i ujętych w gminnej ewidencji zabytków przy ul. Kozierowskiego 1A, Mickiewicza 84, 82, 80 oraz przy ul. Abramowskiego 19 wskazanych na rysunku planu:

- a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki;
- b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych od strony ulicy;
- c) od strony ulic dopuszcza się doświetlenie poddaszy wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- d) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się ocieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej.

9) dopuszcza się przebudowę istniejących poddaszy na cele mieszkalne;

10) doświetlenie poddaszy od strony ulic tylko poprzez okna połaciowe.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje podziału terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 4.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu możliwa jest z terenu Z.P.3008.KD.D (ul. Kozierowskiego), Z.P.3011.KD.D (ul. Abramowskiego) i ul. Mickiewicza;
- 2) niezbędną ilość miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej oblicza się według wskaźnika – 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie;
- 3) nie obowiązuje wymóg lokalizacji miejsc postojowych w odniesieniu do istniejących w dniu uchwalenia planu lokali usługowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: Z.P.3008.KD.D, Z.P.3011.KD.D, ul. Mickiewicza.
- 2) istniejąca sieć: gazowa, ciepłota - do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 16. Teren elementarny Z.P.3010.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza i szeregowa;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych lokali usługowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty SZM;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 3) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) przy ul. Kozierowskiego oraz ul. Abramowskiego 20%;
 - b) przy ul. Karłowicza 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 2 kondygnacje, w tym druga w dachu stromym wzdłuż ul. Abramowskiego nie więcej niż 7 metrów do kalenicy;
 - b) 3 kondygnacje, w tym trzecia w dachu stromym wzdłuż ul. Karłowicza, ul. Kozierowskiego, do 3 kondygnacji, nie więcej niż 9,5 metra do kalenicy;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;

- 4) zakazuje się zmiany frontowych elewacji od strony ulic;
- 5) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 6) dopuszcza się reklamy wbudowane;
- 7) w budynkach objętych ochroną konserwatorską i ujętych w gminnej ewidencji zabytków przy ul. Kozierowskiego 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 12A, przy ul. Abramowskiego 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 oraz przy ul. Karłowicza 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 wskazanych na rysunku planu:
 - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
 - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych od strony ulicy,
 - c) od strony ulic dopuszcza się doświetlenie poddaszy wyłącznie poprzez okna połaciowe,
 - d) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się ocieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej.
- 11) zagospodarowanie terenu KPJ określonego na rysunku planu: ciąg pieszo – jezdny;
- 12) ciąg pieszo – jezdny KPJ realizuje się bez wydzielania jezdni i chodników;
- 13) zakaz likwidacji istniejących przedogródków przynależnych kompozycyjnie do budynków;
- 14) dopuszcza się przebudowę istniejących poddaszy na cele mieszkalne;
- 15) doświetlenie poddaszy od strony ulic tylko poprzez okna połaciowe.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się podziału terenu za wyjątkiem podziałów związanych z poszerzeniem ciągu pieszo – jezdny KPJ;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu pieszo - jezdny – z zastrzeżeniem pkt 3 - zmienna od 1,5 m do 4,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się powiększenie szerokości ciągu pieszo – jezdny KPJ do 5 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) Obsługa terenu możliwa jest z terenu Z.P.3008.KD.D (ul. Kozierowskiego), Z.P.3011.KD.D (ul. Abramowskiego), Z.P.3013.KD.D (ul. Karłowicza) i ciągu pieszo – jezdny KPJ;
- 2) niezbędną ilość miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej oblicza się według wskaźnika – 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie;
- 3) nie obowiązuje wymóg lokalizacji miejsc postojowych w odniesieniu do istniejących w dniu uchwalenia planu lokali usługowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: Z.P.3008.KD.D, Z.P.3011.KD.D, Z.P.3013.KD.D, Z.P.3001.KDW, ul. Mickiewicza,
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich w ciągu pieszo - jezdny KPJ.

§ 17. Teren elementarny Z.P.3011.KD.D (ul. Abramowskiego)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Teren objęty SZM.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

Ulica w formie ciągu pieszo – jezdny.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,3 m do 14,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obowiązuje zachowanie istniejącego przekroju poprzecznego jezdni.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

W ulicy istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja ogólnospławna - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 18. Teren elementarny Z.P.3012.MW

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty SZM;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 3) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40% ;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 16 metrów do kalenicy, maksymalnie 4 kondygnacje w tym czwarta w dachu stromym;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) zakazuje się zmiany frontowych elewacji od strony ulic;
- 5) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 6) zakaz likwidacji istniejących przedogródków przynależnych kompozycyjnie do obiektu;
- 7) dopuszcza się reklamy wbudowane na elewacjach w poziomie przyziemia lokali użytkowych;
- 8) w budynkach objętych ochroną konserwatorską i ujętych w gminnej ewidencji zabytków przy ul. Mickiewicza 70, 72, 74, 76, 78 wskazanych na rysunku planu:
 - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki;
 - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych od strony ulicy;
 - c) od strony ulic dopuszcza się doświetlenie poddaszy wyłącznie poprzez okna połaciowe;
 - d) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się ocieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej.
- 9) dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego tymczasowego pawilonu handlowego na skrzyżowaniu ulic Mickiewicza i Karłowicza:
 - a) o maksymalnej powierzchni zabudowy do 25 m²;
 - b) o maksymalnej wysokości do 3 metrów;
- 10) dopuszcza się przebudowę istniejących poddaszy na cele mieszkalne;
- 11) doświetlenie poddaszy od strony ulic tylko poprzez okna połaciowe.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 4.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu możliwa jest z terenu Z.P.3011.KD.D (ul. Abramowskiego), Z.P.3013.KD.D (ul. Karłowicza) i ul. A.Mickiewicza;
- 2) niezbędną ilość miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej oblicza się według wskaźnika – 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: Z.P.3011.KD.D, Z.P.3013.KD.D i ul. Mickiewicza,
- 2) istniejąca sieć ciepłota - do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 19. Teren elementarny Z.P.3013.KD.D (ul. Karłowicza)

1. Ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne

- 1) teren objęty SZM.
- 2) obowiązuje utrzymanie zorganizowanej zieleni wysokiej o charakterze publicznym.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) przy przebudowie chodników obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.
- 2) zakazuje się z zastrzeżeniem pkt 3 - zagospodarowania tymczasowego;
- 3) na wschodnim narożniku ulic: Mickiewicza i Karłowicza dopuszcza się lokalizację jednego kiosku - ze sprzedażą prasy, biletów komunikacji miejskiej, biletów postojowych itp. – o powierzchni zabudowy do 8 m² i maksymalnej wysokości 3 m od poziomu chodnika do najwyższej położonego elementu konstrukcji dachu płaskiego.

4. Ustalenia zasad parcelacji

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną.
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 19,4 m do 22,1 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) obowiązuje zachowanie istniejącego przekroju poprzecznego jezdni.
- 2) wzdłuż ulicy, poza jezdnią, po jej wschodniej stronie, ustala się przebieg ścieżki rowerowej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

W ulicy istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepłota, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja ogólnospławna - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 20. Teren elementarny Z.P.3014.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne

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

2. Ustalenia ekologiczne

- 1) teren objęty SZM.
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%
- 3) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 16 metrów do kalenicy, maksymalnie 4 kondygnacje w tym czwarta w dachu stromym;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) zakazuje się zmiany frontowych elewacji od strony ulic;
- 5) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 6) dopuszcza się reklamy wbudowane;

- 7) w budynku objętym ochroną konserwatorską i ujętym w gminnej ewidencji zabytków przy ul. Mickiewicza 68, 68A, 68B wskazanym na rysunku planu:
 - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
 - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych od strony ulicy,
 - c) od strony ulic dopuszcza się doświetlenie poddaszy wyłącznie poprzez okna połaciowe,
 - d) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się ocieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej;
- 8) dopuszcza się przebudowę istniejących poddaszy na cele mieszkalne;
- 9) doświetlenie poddaszy od strony ulic tylko poprzez okna połaciowe;
- 10) istniejący pawilon handlowy zlokalizowany przy granicy terenu uniwersytetu, do likwidacji. Dopuszcza się jego dalsze użytkowanie w okresie nie dłuższym niż 10 lat od dnia wejścia w życie niniejszego planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji

Zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 4.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) obsługa terenu możliwa jest z terenu Z.P.3013.KD.D (M. Karłowicza) i ul. A. Mickiewicza,
- 2) niezbędną ilość miejsc postojowych oblicza się:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej według wskaźnika – 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie,
 - b) dla nowych lokali usługowych według wskaźnika – 2 miejsca postojowe/100 m² pow. użytkowej;
- 3) nie obowiązuje wymóg lokalizacji miejsc postojowych w odniesieniu do istniejących w dniu uchwalenia planu lokali usługowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenie: Z.P.3013.KD.D i ul. Mickiewicza.

§ 21. Teren elementarny Z.P.3015.MN

1. Ustalenia funkcjonalne

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregową;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

2. Ustalenia ekologiczne

- 1) teren objęty SZM;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 3) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) 45% w granicach działek budowlanych położonych przy ulicy Karłowicza 65 – 74 ;
 - b) 35% w granicach działek budowlanych powiększonych o wskazane tereny, oznaczone na rysunku planu, przy ul. Karłowicza 55 – 64;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, nie więcej niż 9,5 metra do kalenicy;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) zakazuje się zmiany frontowych elewacji od strony ulic;
- 5) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla garaży określone na rysunku planu;
- 7) zagospodarowanie terenu KPJ określonego na rysunku planu: ciąg pieszo – jezdny;

- 8) ciąg pieszo – jezdny KPJ realizuje się bez wydzielania jezdni i chodników;
- 9) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych;
- 10) w budynkach objętych ochroną konserwatorską i ujętych w gminnej ewidencji zabytków przy ul. Karłowicza 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74 wskazanych na rysunku planu:
 - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
 - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych od strony ulicy,
 - c) od strony ulic dopuszcza się doświetlenie poddaszy wyłącznie poprzez okna połaciowe,
 - d) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się ocieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej;
- 11) zakaz likwidacji istniejących przedogródków przynależnych kompozycyjnie do obiektów powstałych przed 1945r.;
- 12) dopuszcza się przebudowę istniejących poddaszy na cele mieszkalne.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się podziału terenu za wyjątkiem:
 - a) podziałów związanych z wyznaczeniem ciągu pieszo – jezdny KPJ;
 - b) podziałów związanych z wyznaczeniem działek do przyłączenia do posesji przy ul. Karłowicza 55 - 64 określonych na rysunku planu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu pieszo - jezdny KPJ – z zastrzeżeniem pkt 3 - zmienna od 1 m do 4,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się powiększenie szerokości ciągu pieszo – jezdny KPJ do 5 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu możliwa jest z terenu Z.P.3013.KD.D (ul. M.Karłowicza) i ciągu pieszo – jezdny KPJ;
- 2) niezbędną ilość miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej oblicza się według wskaźnika – 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenie: Z.P.3013.KD.D i ul. Mickiewicza;
- 2) istniejąca sieć wodociągowa, gazowa - do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich w ciągu pieszo - jezdny KPJ.

§ 22. Teren elementarny Z.P.3016.UO

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi oświaty i szkolnictwa wyższego;
- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty SZM;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 50%;
- 3) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 6 kondygnacji lecz nie więcej niż 20 metrów;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;

- 4) zakazuje się zmiany historycznej kompozycji zespołu zabudowy zakwalifikowanej do wpisania do rej. zabytków przy ul. A. Mickiewicza 66 wraz z założeniem zieleni na placu wejściowym;
- 5) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych za wyjątkiem lokalizacji reklam na budynku przy ul. Mickiewicza 66;
- 6) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii;
- 7) na obszarze pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia państwa, określonym na rysunku planu, zakazuje się lokalizacji stałych i tymczasowych budynków i budowli.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 4.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu możliwa jest z ul. A. Mickiewicza i K. Twardowskiego;
- 2) niezbędną ilość miejsc postojowych dla szkoły wyższej oblicza się według wskaźnika – 1,5 miejsca postojowego/ 10 studentów.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicach: Mickiewicza, Twardowskiego;
- 2) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV wbudowana - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 3) istniejące sieci: wodociągowa, ciepłna, elektroenergetyczna, kanalizacja ogólnospławna - do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 23. Teren elementarny Z.P.3017.MW

1. Ustalenia funkcjonalne

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty SZM.
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 3) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 12 metrów do kalenicy, maksymalnie 3 kondygnacje w tym trzecia w dachu stromym;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) zakazuje się zmiany frontowych elewacji od strony ulic;
- 5) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 6) w budynku objętym ochroną konserwatorską i ujętym w gminnej ewidencji zabytków przy ul. Twardowskiego 2, wskazanym na rysunku planu:
 - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
 - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych od strony ulicy;
 - c) od strony ulic dopuszcza się doświetlenie poddaszy wyłącznie poprzez okna połaciowe,
 - d) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się ocieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej.

4. Ustalenia zasad parcelacji

Zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 4.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) obsługa terenu z ul. K. Twardowskiego;
- 2) niezbędną ilość miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej oblicza się według wskaźnika – 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicach: Mickiewicza, Twardowskiego;
- 2) istniejące sieci: ciepłota, elektroenergetyczna - do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 24. Teren elementarny Z.P.3018.MW

1. Ustalenia funkcjonalne

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

2. Ustalenia ekologiczne

- 1) teren objęty SZM;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 3) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 12 metrów do kalenicy, maksymalnie 3 kondygnacje w tym trzecia w dachu stromym;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) zakazuje się zmiany frontowych elewacji od strony ulic;
- 5) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 6) w budynkach objętych ochroną konserwatorską i ujętych w gminnej ewidencji zabytków przy ul. Poniatowskiego 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68, 70, 72, 74 wskazanych na rysunku planu:
 - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
 - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych od strony ulicy;
 - c) od strony ulic dopuszcza się doświetlenie poddaszy wyłącznie poprzez okna połaciowe,
 - d) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się ocieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej.
- 7) zagospodarowanie terenu KPJ określonego na rysunku planu: ciąg pieszo – jezdny;
- 8) ciąg pieszo – jezdny KPJ realizuje się bez wydzielania jezdni i chodników;
- 9) zakaz likwidacji istniejących przedogródków przynależnych kompozycyjnie do obiektów.

4. Ustalenia zasad parcelacji

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów działek zabudowanych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu pieszo – jezdni KPJ zmienna od 5 m do 7,5 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) obsługa terenu możliwa jest z ul. Księcia Józefa Poniatowskiego oraz ciągu pieszo – jezdni KPJ;

2) niezbędną ilość miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej oblicza się według wskaźnika – 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicach: Z.P.3001.KDW, Poniatowskiego, Witkiewicza;
- 2) istniejąca sieć gazowa - do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 25. Teren elementarny Z.P.3019.E

1. Ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty SZM;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 metra, kryta dachem o nachyleniu połaci dachowych 0 – 30 stopni;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 25 m²;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam wbudowanych.

4. Ustalenia zasad parcelacji

Zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod stację transformatorową.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) obsługa z ul. Poniatowskiego;
- 2) nie obowiązują wymóg lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Istniejąca dobudowana stacja transformatorowa 15/0,4kV zasilana linią kablową 15 kV - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 26. Teren elementarny Z.P.3020.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizacji usług.

2. Ustalenia ekologiczne

- 1) teren objęty SZM;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 3) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) zakazuje się powiększania powierzchni zabudowy;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 3-4 kondygnacje, nie więcej niż 15 metrów do kalenicy;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) dopuszcza się reklamy wbudowane na elewacjach wyłącznie w poziomie przyziemia lokali użytkowych;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 4.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) obsługa z ul. Poniatowskiego;
- 2) niezbędną ilość miejsc postojowych oblicza się:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej według wskaźnika – 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie,
 - b) dla nowych lokali usługowych według wskaźnika – 2 miejsca postojowe/100 m² pow. użytkowej;
- 3) nie obowiązuje wymóg lokalizacji miejsc postojowych w odniesieniu do istniejących w dniu uchwalenia planu lokali usługowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicach: Poniatowskiego, Witkiewicza.

§ 27. Teren elementarny Z.P.3021.MN

1. Ustalenia funkcjonalne

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregową;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

2. Ustalenia ekologiczne

- 1) teren objęty SZM;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej:50%;
- 3) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) zakazuje się zmiany istniejącej powierzchni zabudowy;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje, nie więcej niż 7 metrów do kalenicy;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 6) zakaz likwidacji istniejących przedogródków przynależnych kompozycyjnie do budynku;

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 4.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) obsługa terenu możliwa z terenu Z.P.3008.KD.D (ul. Kozierowskiego) i ciągu pieszo - jezdni KPJ znajdującego się w granicach terenu elementarnego Z.P.3002.MW;
- 2) niezbędną ilość miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej oblicza się według wskaźnika – 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: Z.P.3008.KD.D, Z.P.3001.KDW i ul. Poniatowskiego, ul. Mickiewicza i ciągu pieszo - jezdni KPJ;
- 2) istniejąca sieć gazowa - do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 28. Teren elementarny Z.P.3022.MN

1. Ustalenia funkcjonalne

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregową;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

2. Ustalenia ekologiczne

- 1) teren objęty SZM;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej:50%;
- 3) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) zakazuje się zmiany istniejącej powierzchni zabudowy;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje, nie więcej niż 7 metrów do kalenicy;

- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 6) zakaz likwidacji istniejących przedogródków przynależnych kompozycyjnie do budynku;

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 4.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) obsługa terenu możliwa z terenu Z.P.3008.KD.D (Kozierowskiego) oraz drogi wewnętrznej Z.P.3006.KDW;
- 2) niezbędną ilość miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej oblicza się według wskaźnika – 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie;

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicach: Z.P.3008.KD.D, Z.P.3006.KDW, Mickiewicza.

Rozdział 4 Ustalenia końcowe

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

§30. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

Bazyli Baran